

Bogotá, D.C. noviembre 25 de 2019

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACION
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL BONAVIDA 2
Ciudad

Revisión Estados Financieros Mes octubre de 2019

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 correspondiente al mes de octubre de 2019:

PROCEDIMIENTO

- Se tomo como base para el desarrollo de la auditoria, los estados financieros y documentación en general que soporta los procesos contables y administrativos; el presupuesto general de gastos e ingresos aprobados por la Asamblea y las demás decisiones tomadas por la Asamblea General.

AUDITORIA TEMAS FINANCIEROS

a) EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

a) Caja menor

El conjunto cuenta con un fondo fijo de caja menor por valor de \$2.484.000, para los gastos menores de la copropiedad, que se encuentra cuadrado de acuerdo al último arqueo de caja realizado.

b) Bancos

Con corte a octubre 31 de 2019 y comparado con el mes de septiembre, el saldo de los bancos según extracto quedó así:

Descripción	Saldo a octubre 31 de 2018	Saldo a Septiembre 30/2019
Cuenta Corriente Av Villas # 7656 - Cuotas ordinarias	\$ 102.035.594,76	\$112.399.247,76
Cuenta Ahorros Av Villas # 4633 - Extraordinaria zonas comunes	\$ 72.715.490,91	\$ 68.029.165,42
Cuenta Ahorros Av Villas # 7631 - Fondo de Imprevistos	\$ 5.565.370,23	\$ 5.565.323,49

Observaciones

Cuenta corriente #7656

- En esta cuenta hay consignados \$79.295.406 que deben ser reintegrados al fondo de imprevistos, pues se tomaron en calidad de préstamo para cubrir el pago de las primeras tres cuotas de la póliza de áreas comunes.
- En esta cuenta quedaron con corte a octubre 31 siete (7) consignaciones registradas contablemente pero no reflejadas en el extracto por la suma de \$935.200, a las cuales se les debe hacer seguimiento el próximo mes.
- De igual forma en esta cuenta quedaron a octubre 31 tres (3) transferencias en tránsito por valor de \$65.790.451 que disminuyen el saldo del banco.
- En la cuenta corriente #7656 quedaron registradas en el balance con corte a octubre 31, consignaciones pendientes por legalizar registradas en balance por la suma de \$2.902.304,90 correspondientes a los meses de julio y octubre de 2019, que deben ser revisadas y aplicadas.
- Esta cuenta corriente presenta un embargo parcial por la suma de \$20.000.000, de acuerdo a la información recibida de la Administración el día 26 de octubre de 2019, hecho conocido a través del banco en el momento en que se estaba realizando un pago, de lo cual se solicitó investigar el detalle de la situación para informar de manera concreta a la comunidad.

- En esta cuenta quedaron \$4.300.000 en el mes de octubre como producto de la nota crédito realizada en la factura cancelada, por el valor agregado del nuevo contrato del CCTV que deben ser trasladados a la cuenta de ahorros #4633

Cuenta Ahorros #4633

- En esta cuenta se consignan los valores por aprovechamiento de uso de salones sociales, parqueaderos y en general zonas comunes.
- En esta cuenta están consignados además los siguientes dineros que venían como saldo del año 2018:
 - \$18.000.000 Aporte para seguridad empresa de vigilancia año 2018 (Feb/19 retiro de \$10.000.000- Certif.)
 - \$ 8.000.000 Puertas AR Construcciones
 - \$ 3.500.000 Valor agregado CCTV 2018
 - \$ 8.000.000 Valor agregado CCTV 2017
 - \$ 4.615.000 Saldo Extraordinaria Caso pasivos AR
 - \$ 4.826.000 Valor agregado CONALSEG
 - \$ 3.331.740 octubre de 2019 - Abono valor agregado nueva póliza de seguros
- En la cuenta de ahorros #4633 quedaron veinte siete (27) partidas entre febrero de 2018 y octubre de 2019 por valor de \$3.007.000, que no han sido contabilizadas y aparecen en el extracto, a las cuales recomiendo hacer un seguimiento puntual y determinar una fecha límite para legalizarlas especialmente las más antiguas.
- así mismo en esta cuenta #4633 quedaron doce (12) partidas entre julio de 2018 y abril de 2019 por valor de \$1.020.000, registradas en libros, pero no reflejadas en el extracto, Recomendando hacer una revisión y seguimiento especial y reversar los recibos de caja realizados si es necesario, para mostrar la realidad en los estados de cuenta, actividad que debe también tener una fecha límite.

Cuenta Ahorros #7631 - Fondo de Imprevistos

- De acuerdo a lo aprobado en la asamblea general, se han realizado los siguientes retiros de esta cuenta del fondo de imprevistos:
 1. El 31 de julio de 2019 la suma de \$26.431.802 para el pago de la primera cuota del seguro de las áreas comunes
 2. El 27 de agosto de 2019 la suma de \$26.431.802 para el pago de la segunda cuota del seguro de las áreas comunes
 3. El 17 de septiembre la suma de \$ 26.431.802 para el pago de la tercera cuota del seguro de las áreas comunes

Nota: Teniendo en cuenta que estos valores deben ser reintegrados a la cuenta, recomiendo que se elabore un plan para ir haciendo la devolución de estos recursos, por cuanto a diciembre 31, deben estar totalmente reintegrados a la cuenta

- En los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre los pagos se realizaron por la sucursal virtual. El único cheque girado en octubre fue el #1427289 comprobante de egreso #2391 que corresponde a la liquidación de la asistente Yuliana González

El último cheque de la chequera en uso corresponde al número #4923319

CUENTAS POR PAGAR

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

Concepto	Proveedor	Saldo por pagar a octubre 31/19	Observaciones
HONORARIOS			
Honorarios -Contador	Rubio Villada Luz Adriana	\$1.696.000	Mes octubre
Honorarios - Revisor Fiscal	Ardila Pico Martha L.	\$1.272.000	Mes octubre
Honorarios - Administrador	González García Jorge	\$ 0	Pagos al día \$3.600.000
SG- SST	Competitividad valores	\$1.500.720	Total del servicio: \$2.250.720

	y mejoramiento CONSULTING		
Contrato de Aseo	MULTISERVI	\$16.822.482	Servicio mes octubre
Contrato Vigilancia	TORONTO COLOMBIA DE	\$115.588.288	Servicio septiembre y octubre
Contrato Monitoreo CCTV	TORONTO COLOMBIA DE	\$ 3.463.037	Servicio mes octubre \$7.763.037 menos valor agregado \$4.300.000
MANTENIMIENTOS			
Reparación tuberías	Luis Enrique Ávila Sánchez	\$3.722.400	Saldo por pagar mes marzo
Mantenimiento Ascensores	THYSENKRUPP	\$20.489.412	Mes octubre por \$16.822.187 y elementos de mantenimiento y botones \$3.667.225
Contrato motobombas	HIDROMAT	\$ 3.266.000	Servicio preventivo agosto y septiembre cada una por \$1.633.000
Contrato motobombas	ICRAM SAS	\$ 1.377.000	Mes octubre
Señalización	Diseño e Ingeniería Industrial SAS	\$ 345.000	Total del servicio \$3.006.399
SEGUROS			
Seguro áreas comunes	CHUBB SEGUROS	\$ 0	Se pagó el saldo en octubre
OTROS PASIVOS			
Caja menor	Administrador	\$ 1.431.746	Mes octubre
Servicio personal temporal	TPROTEC TEMP	\$ 3.049.247	Mes octubre
Elementos de aseo	Ureña de León Ligia	\$ 1.451.450	Mes octubre
SERVICIOS PUBLICOS			
Servicio de Energía	CODENSA	\$ 0	Valor cancelado en octubre \$13.055.580; septiembre \$12.120.570; agosto \$13.247.910; en julio \$12.515.250; en junio \$12.940.250; en mayo \$14.750.530 en abril \$12.628.880
RETENCION EN LA FUENTE			
Retenciones en la fuente practicadas	DIAN	\$ 2.057.125	Valor por pagar con corte a octubre 31 cancelado en noviembre

AUDITORIA A TEMAS CONTABLES

ANTICIPOS Y AVANCES

Tercero	Valor	Concepto
Tecnologías IUTUM SAS	\$1.063.021	Anticipo 50% Compra cámaras CCTV- Mes junio
Toronto Colombia Ltda.	\$ 300.000	Reclamación afectación propietario, entrega con nota crédito en noviembre de 2019
CHUBB Seguros Colombia Ltda.	\$ 336.893	Reclamación afectación propietario, dinero entregado al Administrador y consignado en noviembre de 2019

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

a) POLIZA DE AREAS COMUNES

- En este rubro se contabiliza la póliza de las áreas comunes que se tomó con CHUBB - CONALSEG y que tiene una vigencia de junio 28 de 2019 a junio 27 de 2020 por valor de \$105.727.208; con corte a octubre 31 queda por diferir (llevar al gasto) la suma de \$69.603.744

Con respecto al pasivo de esta póliza se acordó pagarla en cuatro (4) cuotas sin interés cada una por la suma de \$26.431.802 de julio a octubre de 2019; en el mes de octubre se canceló la última cuota por \$26.431.802; quedando a paz y salvo.

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 es Famisanar; los aportes a la ARL POSITIVA y los aportes parafiscales (CAJA, SENA Y ICBF).

HALLAZGOS

- Los aportes correspondientes al mes de octubre 31 de 2019, 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 es protección.

HALLAZGOS

- Los aportes correspondientes al mes de octubre 31, 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 octubre de 2019, se realizaron las provisiones de las prestaciones sociales de acuerdo a los porcentajes establecidos.

Observación: En el mes de octubre de 2019 fue cancelado el contrato de trabajo a término indefinido que tenía la copropiedad con la asistente Yuliana González cancelando todo y quedando a paz y salvo por todo concepto.

Referente a los pasivos a nombre de Michael Calderón, antiguo empleado del conjunto, que venían pendientes por legalizar hasta tanto no se obtuviera una respuesta por las entidades del sistema de seguridad social correspondientes:

Seguimiento: En el mes de agosto se generaron por parte de la Administración nuevas cartas que fueron radicadas ante cada una de las Administradoras; se recibió respuesta, dónde nos indican que el conjunto está a paz y salvo y además se cuenta con la planilla donde se reportó la novedad de retiro a cada entidad; de esta forma en el mes de octubre fueron legalizados estos pasivos.

AUDITORIA AL PATRIMONIO

A) FONDO DE IMPREVISTOS

De acuerdo a los registros reflejados en los estados financieros el saldo a octubre 31 de esta reserva obligatoria según la ley 675 es por la suma de \$86.368.411

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 octubre 31 de 2019, es por la suma de \$5.565.370,23 según a los estados financieros el total del fondo es

de \$86.368.411; de acuerdo a lo anterior a octubre 31 de 2019, falta reponer al fondo de imprevistos la suma de \$80.803.040,77 dinero que fue prestado para pagar la primera, segunda y tercer cuota de la póliza de áreas comunes, para que este esté completo y disponible como lo indica la ley 675 de agosto de 2001.

Nota: Es importante cumplir con el traslado mensual del fondo de imprevistos que quedo de acuerdo al presupuesto, porque no se está realizando.

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

En los siguientes conceptos 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 octubre 31 de 2019 las cuentas por pagar a abogados presentan los siguientes saldos:

COVINET LTDA - HONORARIOS	\$ 1.538.623,00
Costas Procesales COVINET	\$ 0
CUERVO & CUERVO - HONORARIOS	\$ 1.792.100,40
Gastos Procesales CUERVO & CUERVO	\$ 283.000,00
Costas procesales - Ricardo Rodríguez	\$ 0
FINANCROBRANZAS -HONORARIOS	\$ 429.350,00
Gastos Procesales Finan cobranzas	\$ 312.000,00
VALIENTE Y ABOGADOS -HONORARIOS	\$ 586.672,80
Gastos Procesales - Valiente y Abogados	\$ 0
Cesión de crédito	
Apartamento 20504 Diana Robayo	\$ 11.196.108

CUOTAS EXTRAORDINARIAS

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 octubre 31 de 2019 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 \$245.800 lo que significa que la diferencia ya fue recaudada y debe estar disponible para el momento en que tenga que realizar este pago.
Nota: Sin embargo, de acuerdo a lo que se decidió en la asamblea del 30 de marzo de 2019; es importante que se revise el contrato por cuanto habla de que los honorarios son el 10% de las pretensiones y estas bajaron comparando el valor inicial que se pretendía reclamar versus el valor final de la demanda, razón por la cual el valor de los honorarios también cambiaría.

Observación: El 25 de octubre la Administración se entera a través del banco sobre embargo parcial de la cuenta corriente del conjunto en la suma de \$20.000.000

El Administrador se dirige al banco para conocer el origen de la restricción por esta suma, obteniendo el número del proceso y el juzgado a que hace referencia esta medida, bloqueo que se hizo efectivo en el banco desde el pasado 06 de septiembre, no evidenciado por la Administración porque el saldo de la cuenta nunca estuvo por debajo de los \$20.000.000 y además nunca se recibió notificación en la Administración.

Se envió comunicación el 26 de octubre al Abogado Orlando Herrán solicitando información al respecto por cuanto se evidenció que hace referencia al proceso llevado por El; De igual forma se obtuvo comunicación telefónicamente con el Abogado Orlando Herrán el pasado 5 de noviembre, quien manifestó que el Representante Legal debía notificarse ante el juzgado y recibir la liquidación del crédito, así como llegar a un término de conciliación con AR o en su defecto

cancelar. La información obtenida en juzgado es: se bloquea o restringe el movimiento de la cuenta en un monto de \$20.000.000, de los cuales sólo la suma de cinco millones (\$5.000.000) hacen referencia a la condena en costas que se generan por haber perdido la demanda contra AR como lo indicó el Abogado Orlando Herrán en la pasada asamblea ordinaria de marzo 30 de 2019, medida cautelar decretada hasta por el doble del valor de las costas.

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 octubre 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 octubre 31/19	Ejecución acumulada octubre 31/19	Observaciones
Elementos de mantenimiento y herramientas	\$ 8.000.000	\$ 9.499.941	Rubro sobre ejecutado a octubre 31 en \$1.499.941
Mantenimiento equipos de oficina	\$ 1.900.000	\$ 3.244.900	Se tenía un presupuesto para todo el año de \$2.280.000; se debe revisar el tema de la impresora que genera un costo alto de mantenimiento.
Adecuación y mantenimiento zonas comunes	\$ 5.000.000	\$ 10.118.032	Rubro sobre ejecutado a octubre 31 en \$5.118.032, en octubre se ejecutaron \$6.000.000 por impermeabilización general cubierta
Reparación y cambio trazado tubería gas	\$ 0	\$ 17.161.500	Rubro no presupuestado, se recomienda iniciar gestión con la aseguradora y ver la posibilidad de recuperar parte de este gasto.
Mantenimiento caja de aguas negras y cañerías	\$ 6.450.000	\$ 10.465.600	Sobre ejecutado en \$4.015.600 Pendiente gestionar con la aseguradora para saber que parte de este gasto se va a reclamar El presupuesto de este rubro para todo el año es por \$7.740.000
Mantenimiento tubería agua potable	\$ 0	\$ 30.177.764	Parte de estos gastos son gestionados con la aseguradora como reclamación (\$5.600.000; \$8.717.124 en agosto y \$10.691.400 en septiembre y \$5.169.240 en octubre) Sólo se dejó presupuesto para mantenimiento y limpieza de tanques agua potable por \$7.800.000 para el año.
Estudios de análisis de calidad de potencia eléctrica - SIMAE	\$ 0	\$ 4.956.350	Se llevó contablemente al rubro de otros honorarios pero no se dejó presupuesto puntual para este gasto.
Señalización y reductores de velocidad	\$ 2.534.100	\$ 3.814.664	El presupuesto para todo el año era por \$3.040.920; sobre ejecutado en \$773.744
Jardinería	\$ 2.000.000	\$ 3.996.050	Se tenía para el año 2.400.000, rubro Sobre ejecutado en la suma de \$1.996.050
Recarga Extintores	\$ 1.500.000	\$ 2.891.176	Se tenía para todo el año \$1.800.000; rubro sobre ejecutado en \$1.391.176
Mantenimiento y repuesto ascensores	\$149.167.000	\$200.604.049	Rubro sobre ejecutado a septiembre 30 en \$51.437.049 El presupuesto planeado para todo el año es por \$179.000.000
Mantenimiento de citofonía y cito plus	\$ 5.752.780	\$ 11.166.031	Se dejó un presupuesto para todo el año por la suma de \$6.903.336, sobre ejecutado en \$5.413.251. En octubre se cancelaron \$2.906.000 por la renovación del CITOPUS
Elementos de aseo y cafetería	\$ 13.338.690	\$16.551.747	Aseo \$12.270.290 Cafetería \$4.006.457; Sobre ejecutado a octubre 31 en \$3.213.057 Se tiene un presupuesto para todo el año por

			\$16.006.308
Útiles papelería y Fotocopias	\$ 3.300.000	\$ 4.993.947	Se tiene un presupuesto para todo el año por \$3.960.000 y además el Administrador ejecutó un gasto en marzo por más de tres smlv sin informar al Consejo F: 1134 Cacharrería Medellín por \$3.116.273
Elementos de dotación para el conjunto	\$ 2.022.400	\$ 9.065.002	Se tenía un presupuesto para el año por \$2.426.880 dentro de este rubro están los gastos de la puerta de cuarto de motobombas y basuras y en octubre compra impresora por \$399.000
Gastos de asamblea	\$8.508.000 (año)	\$19.028.425	La primer asamblea de marzo \$10.966.170 y asamblea mes septiembre \$8.062.255
Costos y gastos de ejercicios anteriores	\$ 0	\$ 625.616	No hay presupuesto para este rubro, correspondiente a ajustes de cartera

- El conjunto en el mes de octubre genero un excedente por la suma de \$4.973.646,23 y de manera acumulada de enero 01 a octubre 31 de 2019 un excedente por valor de \$18.115,80 al generar ingresos por valor de \$1.606.378.777 y gastos por \$1.606.360.661,20

Nota: Es importante empezar a controlar los gastos de acuerdo al presupuesto que se tiene para cada uno de los rubros porque el presupuesto de gastos aprobado por la asamblea no puede sobre ejecutarse.

Adicional se votó por un presupuesto con el 8% de incremento con el compromiso de unos Proyectos de Inversión por \$32.955.624, que deben ser ejecutados en el año; por consiguiente, recomiendo que se elabore un plan para su ejecución.

Notas:

- En el mes de enero ingresaron por reclamos ante la aseguradora la suma de \$6.500.000; en el mes de marzo la suma de \$10.133.901; en el mes de mayo ingresaron \$3.000.000; en el mes de agosto la suma de \$7.100.000 y en el mes de septiembre ingresaron \$15.615.957 (\$3.609.858 Tubería gas año 2018; \$4.200.000 daño tubería por alta presión y \$7.806.099 por la reclamación de la red contra incendios), para un total general a octubre 31 por la suma de \$42.349.858
- En mayo ingresaron \$1.500.000 por recuperación de daños del apartamento 6-404
- En el mes abril la firma de abogados valiente & Abogados dono al conjunto la suma de \$100.000 para actividades sociales y Multiservicios \$150.000, en el mes de junio \$300.000 por parte de Toronto Colombia Ltda. Para apoyo día de las madres. En octubre ingresaron \$100.000 de valiente y abogados y \$50.000 del asesor de seguros por aporte para el día de los niños.
- En el mes de octubre ingresaron \$4.300.000 de TORONTO DE COLOMBIA por concepto de valor agregado del contrato de CCTV y además se recibieron \$3.331.740 por concepto una parte proporcional del valor agregado de la póliza de seguro de áreas comunes para el año 2019.
- Durante el mes de octubre se evidenciaron operaciones y pagos de servicios realizados que no están soportados en actos como aprobados formalmente por el Consejo y que superan los tres salarios mínimos legales vigentes hasta donde tiene autonomía el Administrador; de acuerdo a la información del Administrador eran de Urgencia (filtraciones T6 \$4.970.040 compra de botones ascensores \$5.626.950) y afecto la falta de asistencia a las reuniones por parte de los integrantes del Consejo para formalizarlo.

AUDITORIA DE SEGUIMIENTO A CONTRATOS FIRMADOS POR LA COPROPIEDAD VIGENTES

Contrato	Contratista	Valor	Duración	Objeto	Seguimiento de Revisoría Fiscal
Contrato de Vigilancia #PBZSR-077-8-2018	TORONTO DE COLOMBIA LTDA NIT:830.080.092-0	\$57.907.800 incluido IVA \$57.777.800	Del 12 de agosto de 2018 al 11 de agosto de 2019	Ocho servicios 24 horas y dos servicios 12 horas diurno Pólizas: 1) Salarios y prestaciones 20% 2) póliza de	Seguimiento: en el mes de octubre/18 se hizo efectiva la nota crédito por el total de los \$28.000.000 del valor agregado y están consignados en la cuenta de ahorros Observaciones: 2) La póliza de salarios y prestaciones sociales se debe pedir

				<p>cumplimiento por el 5% 3) calidad del servicio por el 5%</p> <p>La obligatoria de responsabilidad civil extracontractual</p>	<p>por el tiempo del contrato y tres años más y se pidió por tres meses más</p> <p>Se firmó un OTROSI de prórroga #PBZAL-23-09-2019-1 y -2 del 12 de agosto de 2019 al 11 de octubre de 2019. Por \$56.828.067; esta prórroga fue extendida hasta el 11 de noviembre de 2019.</p> <p>Estado de los pagos: Los pagos se encuentran realizados a agosto 31 de 2019</p>
<p>Contrato de aseo # 071-2019</p>	<p>MULTISERVI - SERVICIOS & ASESORIAS SAS NIT: 900.621.006 José Mauricio Polanía C.C. 7.693.691</p>	<p>\$16.852.603 Incluido IVA Nota: La factura se radicará con la seguridad social e informe de actividades</p>	<p>Del 01 de junio de 2019 al 31 de mayo de 2020</p> <p>Nota: El contrato no tendrá prórroga automática</p>	<p>Prestar el servicio de aseo con 8 operarios, 1 todero especializado y 1 jardinero todero</p>	<p>1) La empresa constituye a favor del conjunto: * póliza de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones 20% contrato por la vigencia y 3 años más, vigente hasta mayo 31/2023 * Póliza de cumplimiento 20% por vigencia del contrato y 3 meses más, vigente hasta el 31 agos /2020 *Póliza de responsabilidad civil extracontractual 20%, por un tiempo igual a la duración del contrato, vigente hasta el 31 mayo/2020</p> <p>Estado de los pagos: Los pagos están realizados a septiembre 30/19</p>
<p>Seguro áreas comunes</p>	<p>CONNALSEG FINESA</p>	<p>\$105.727.208</p>	<p>De junio 28 de 2019 a junio 27 de 2020</p>	<p>Seguro áreas comunes de la copropiedad</p>	<p>Nota: El avalúo para el año 2019 ya fue entregado.</p> <p>Estado de los pagos: con corte a septiembre 30 se han cancelado tres (3) cuotas cada una por valor de \$ 26.431.802.</p> <p>Como valor agregado la compañía entregará el 5% del valor de la póliza antes del IVA; En el mes de octubre ingresaron por este concepto la suma de \$3.331.740, lo que falta lo gran cuando se cancele la última cuota.</p> <p>Nota: Se recomienda iniciar con el reintegro a la cuenta del fondo de imprevistos de los dineros que se tomaron prestados para cancelar esta póliza.</p>
<p>ASCENSORES # 20477</p>	<p>THYSSENKRUPP ELEVADORES NIT: 860.072.876 Katherine Adriana Claro C.C. 37.840.979</p>	<p>\$14.627.989 más el IVA Atención comercial por este nuevo contrato: Dos (2) meses de mantenimiento que serán por la suma de \$29.255.978 más IVA a aplicar</p>	<p>Del 01 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020</p> <p>Nota: para darlo por terminado se debe avisar a la otra parte con una antelación no menor a tres (3) meses.</p>	<p>Mantenimiento preventivo sin repuestos a los 20 ascensores del conjunto: 12 visitas de mantenimiento preventivo, con su reporte; servicio correctivo por averías o daños 24 horas;</p>	<p>Observaciones: El nuevo consejo definió formalizar contrato con esta misma empresa, a partir del 01 de octubre de 2019</p> <p>Garantías del contrato: Cumplimiento del contrato por el 10% por el tiempo del contrato y tres meses más, vigente hasta oct 01/21; pago de salarios y prestaciones por el 5% del valor del contrato por el tiempo del mismo y tres años más, vigente hasta octubre 01/23; calidad del servicio</p>

		en los meses de noviembre de 2019 y abril de 2020	Considero que el tiempo estipulado para avisar la no prórroga es mucho, lo usual son 30 días		por el 10% por un año a partir del inicio del contrato, vigente hasta oct.01/21. <i>está pendiente la póliza de responsabilidad civil extracontractual.</i> Estado de los pagos: Se debe con corte a octubre 31 la suma de \$20.489.412
Contrato de mantenimiento preventivo #042	HIDROMAT SAS NIT:900.824.502 Daniel Andrés García Jiménez C.C. 1.056.929.580	\$17.040.000 \$1.420.000 mensual más IVA \$269.800 Neto mes: 1.633.000	Un año desde el 01 de agosto de 2018 hasta el 31 de julio de 2019 Nota: se solicitó prórroga del contrato hasta el 30 de septiembre	Mantenimiento preventivo y correctivo a los equipos de presión: 1 visita mensual	Garantías a favor del conjunto: Pólizas de Cumplimiento del contrato 10%; calidad del servicio 10%; que fueron enviadas Estado de los pagos: Con corte a octubre 31 se debe la suma de \$3.266.000 Nota: Una vez realizados los pagos se recomienda solicitar paz y salvo para dar cierre a este contrato
Contrato prestación de servicios de mantenimiento	ICRAM SAS NIT: 900.708.895-1 Edgar Alberto Martínez Bernal c.c.	\$1.425.620 mes IVA Incluido	De octubre 01 de 2019 al 30 de septiembre de 2020	Mantenimiento preventivo a los equipos de presión agua potable y bombas red contra incendios.	Se abrió convocatoria con fecha de cierre el 18 de julio. El nuevo consejo realizó el proceso de evaluación de las propuestas dejando electa la empresa ICRAM que inició contrato el 01 de octubre, Garantías para el conjunto: Póliza de cumplimiento del contrato por el 10% por el tiempo del contrato y tres meses más vigente hasta dic.30/20; salarios y prestaciones sociales por el 10% por el tiempo del contrato y tres años más vigente hasta sep.30/23; calidad del servicio por el 10% por un año contado a partir del inicio de los servicios vigente hasta el sep.30/20 y de responsabilidad civil extracontractual por \$50.000.000 por la vigencia del contrato hasta sep30/20. Nota: Importante retroalimentar a la nueva empresa en las prioridades detectadas, porque actualmente sólo están funcionando dos motobombas y no se puede poner en riesgo la prestación del servicio de agua para la comunidad. Estado de los pagos: se debe el mes de octubre
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 CONSTRUCCION	La Administradora envió comunicado al Abogado solicitando el resultado final de la demanda, pero a la fecha no ha sido recibido. El resultado fue presentado en la asamblea general del 30 de marzo

					ES por deuda.	de 2019 Nota: Pendiente por revisar y definir el tema de pagar o no el saldo del contrato. Seguimiento: Este contrato fue solicitado por un Consejero que es abogado para revisarlo y citar al Abogado HERRAN a una reunión formal para tratar el tema.
COBRO CARTERA	DE COVINET LTDA NIT 900.034.614	De acuerdo al recaudo	De enero 15 de 2019 al 14 de enero de 2020 Prorrogado.	Cobro cartera vencida judicial y extrajudicial		Saldo pendiente por pagar con corte a octubre 31 según recaudos es de \$1.538.623
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 octubre 31 \$2.075.100,40 Observación: El día 13 de septiembre se programó audiencia sobre el caso de las multas por inasistencia a asambleas que se están cobrando a AR a la cual se presentó el Administrador, pero esta fue cancelada, pendiente de nueva citación.
COBRO CARTERA	DE VALIENTE & ABOGADOS	De acuerdo al recaudo	Abierto	Cobro cartera morosa 10% pre jurídico y 20% jurídico		Saldo pendiente de pago con corte a octubre 31 es por \$586.672,80
COBRO CARTERA	DE FINANCORBRAN ZAS SAS	De acuerdo al recaudo	Abierto	Cobro cartera morosa 10% pre jurídico y 20% jurídico		Saldo pendiente de pago con corte a octubre 31 \$741.350
ASESORIA CONTABLE	LUZ ADRIANA RUBIO VILLADA C.C. 53.165.309	\$1.696.000	De abril 01 de 2019 a Marzo de 31 de 2020	Servicios Profesionales de Contador Público		Esta cancelado este servicio hasta el mes de septiembre de 2019
ASISTENTE ADMINISTRATIVA	YULIANA ROJAS GONZALEZ	\$1.087.600	Tiene un contrato de trabajo con la copropiedad a término indefinido, que inició el 10 de septiembre/14	Labores Administrativas		Los pagos de acuerdo al contrato tanto de seguridad social y parafiscales; sueldos, cesantías e intereses, se encuentran al día con corte a octubre 31 de 2019; de igual forma está al día el tema de la dotación hasta agosto 31/19 Seguimientos: En el mes de octubre finalizó la relación contractual de la asistente con el conjunto residencial, quedando a paz y salvo e inicia el 01 de diciembre a través de un tercero.
REVISOR FISCAL	Martha Lucía Ardila Pico	\$1.272.000	De marzo 30 de 2019 hasta la nueva asamblea	Servicios profesionales de Revisoría Fiscal según detalle del Contrato		Esta cancelado este servicio hasta el mes de septiembre de 2019
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 (3) informes técnicos; 15% entrega (7)	Según programación y cronograma 120 y 45 días más; se cumple en mayo de 2017 El tiempo puede ser ajustado en	Servicios Profesionales de consultoría y peritaje técnico al estado de las áreas comunes del conjunto		Los pagos del contrato están al día Seguimiento: El día 02 de abril de 2019 se recibió el informe final de parte de PC, pero, aunque el documento trae la valoración de deficiencias por \$1.764.7 millones no tiene la firma de un profesional que lo avale, no está el detalle claro

		informes;20% entrega informe definitivo	acuerdo con las partes		de cada deficiencia y está pendiente el informe jurídico para saber qué proceso seguir ante la Constructora. Como última gestión por parte del Administrador se enviaron comunicados los días 09 y 19 de septiembre solicitando el envío del informe, pero no ha habido respuesta. Es importante hacer seguimiento continuo y darle prioridad a este tema para evitar vencimientos de término que afecten a la copropiedad y contar antes con todas las zonas comunes entregadas.
Contrato PBZAL-23-09-2019-2	TORONTO DE COLOMBIA LTDA NIT:830.080.092-0	\$7.633.272 mes más IVA Nota: El valor agregado del nuevo contrato fue por la suma de \$4.300.000 que ingresaron al conjunto en el mes de octubre de 2019 a través de nota crédito	De agosto 01 de 2019 al 31 de julio de 2020	Monitoreo del Circuito Cerrado de TV en las instalaciones del Conjunto 24 horas	Como garantías para el conjunto: De cumplimiento 20%, vigente hasta el 31 julio/2020; de salarios y prestaciones 5% vigente hasta el 31 de octubre/2020 y de calidad vigente hasta el 31 de julio de 2020 Nota: La póliza de salarios debe ser expedida por el tiempo del contrato y tres años más y no cumple esta condición Estado de los pagos: Los pagos se encuentran realizados hasta el mes de septiembre de 2019.
Contrato de citofonía Virtual CITOPLUS	TECNOLOGIAS EN SEGURIDAD Y COMUNICACION ES SAS Luis Ropero C.C. 79.973.502	\$2.816.000, si se renueva se incrementa con el IPC	Vigencia de un año hasta el 20 de noviembre de 2019 Deben presentar los permisos y licencias para la utilización del software de la cuenta virtual	Servicio de instalación y adecuación de citofonía virtual para 1296 viviendas y una portería	Garantía a favor del conjunto, cumplimiento del contrato por el 50% del valor del contrato vigente hasta dic 31/19 por calidad del servicio el 30% buen manejo y correcta inversión, vigente hasta el 31 de dic/19 Del 70% que ya se había avanzado en la recolección de datos; a la fecha sólo en promedio un 30% de estos datos están actualizados. Esta tarea se retomó en el mes de agosto inicialmente con los nuevos residentes y arrendatarios que van ingresando al conjunto, pero es importante actualizar nuevamente toda la información para que el proceso de citofonía funcione. En octubre se canceló el valor de renovación del servicio por un nuevo año por \$2.906.000 Nota: En cuanto a la citofonía fija actualmente no hay contrato de mantenimiento
Contrato prestación de servicios	TPROTEC TEMP SAS Diana Milena Yara C.C 53.014.685		Un año (1) contado a partir del 03 de octubre de 2018	Colaborar con la empresa usuaria en el suministro de personal en misión, contratado por la empresa.	Pendiente Solicitar la póliza de garantía de salarios y prestaciones sociales actualizada, dado que la presente está vigente hasta el 31 de diciembre Estado de los pagos Los pagos están

					al día con esta empresa a septiembre 30 de 2019. Seguimiento: El día 24 de abril la empresa solicitó al conjunto la matriz de riesgos del trabajador y a la fecha está pendiente de respuesta. Para el desarrollo de esta actividad se debe apoyar la Administración en el profesional que adelanta el SG-SST.
Contrato servicios de Abogado	Alexander Díaz Urrego C.C. 79.523.932 Tarjeta #273.413	\$2.500.0000 \$1.250.000 para iniciar y el 50% restante al final del cumplimiento del contrato Nota: asumir las retenciones y costas del proceso el conjunto	Todo el término requerido para la cabal ejecución del objeto del contrato.	Iniciar y llevar hasta su culminación la denuncia ante los órganos policivos o administrativos De Elkin Germán Medina	Se realizó en noviembre el pago del 50% de este contrato para iniciar el proceso y saldo se cancela al final. Se presentó y radico el documento ante la alcaldía, el demandado apeló y se encuentra en segunda instancia pendiente de fallo final. Está pendiente la fijación de audiencia Recomiendo solicitar al abogado un estado actual del proceso para dar cumplimiento a lo ordenado por la asamblea general sobre el cierre de este establecimiento.
Contrato prestación servicios	MAXIGAS NATURAL SAS NIT:901.266.107 Nubia C. Scarpetta	\$17.161.500 Anticipo para iniciar 30%		Reparación y cambio de trazado de tubería de gas TI	Garantías para el conjunto: Póliza cumplimiento 10% y estabilidad de la obra 20%; estas fueron entregadas; Los trabajos tienen garantía de dos años. Nota: Se firmó acta de entrega el día 22 de mayo de 2019. Nota: está pendiente el informe técnico para Intentar proceso de reclamación ante aseguradora
Contrato prestación de servicios	C&VM CONSULTING SAS NIT: 900.831.495-2	\$2.250.000 sin IVA incluido \$750.000 para formalizar contrato y dos pagos más cada uno \$750.000 según avances.	Tres (3) meses contados a partir del 23 de septiembre y se puede prorrogar por acuerdo partes	Difusión y aplicación de los documentos, procedimientos, programas y diligenciamiento de los registros necesarios para cumplir con la resolución 0312/19	Este contrato fue firmado el 23 de septiembre.
Contrato de prestación de servicios para obra civil	ALCIBIADES MONTERO MORENO C.C. 83.228.873	\$12.000.000 50% según avance de obra y 50% a la finalización	Inicia el 05 de julio de 2019 y finaliza el 10 de septiembre/19	Mano de obra para realizar la impermeabilización de cubiertas de las 6 torres. El conjunto suministra los materiales.	Se fijó una clausula penal pecuniaria del 20% del valor del contrato por incumplimiento, pero no se pidieron pólizas de garantía que es recomendable por el monto del contrato. Nota: este contrato no se evidenció en las actas de consejo que haya sido aprobado y tratado en alguna reunión formal. El Administrador indico haber procedido por la urgencia del tema. Estado de los pagos: De este contrato se giraron en el mes de octubre la suma de \$5.640.000

AUDITORIA TEMA FISCAL Y TRIBUTARIO

- Se verificó el tema de la retención en la fuente correspondiente al mes de octubre de 2019, 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: En septiembre se definió que la misma persona que está actualmente retomando el tema de SG-SST actualizará esta política y realiza las recomendaciones para la implementación de la misma.

2) DECRETO 1072 DE 2015 Y RECIENTE RESOLUCION 0312 de febrero 19 de 2019

La política fue creada por la firma C&VM CONSULTING SAS; pero se recomienda que la copropiedad de cumplimiento a este decreto iniciando cuanto antes con la implementación de este sistema, 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 y que en los contratos sea un requisito el cumplimiento del decreto 1072 de 2015.

Seguimiento: El día 23 de septiembre se firmó contrato con la firma C&VM CONSULTING SAS para actualizar la política y retomar las actividades pendientes en este proceso para cumplir con la norma.

AUDITORIA A TEMAS ADMINISTRATIVOS

- a) Referente al acta de la asamblea general realizada el 30 de marzo de 2019, el comité verificador no entregó ninguna observación, fue firmada por el secretario y presidente y puesta a disposición de la comunidad; de igual forma el acta de la asamblea extraordinaria de septiembre 08 de 2019 está legalizada, pero no ha sido registrada en el libro oficial.

Nota: Está pendiente el registro de las actas de marzo 30 de 2019 y septiembre 08 de 2019 en el libro oficial

- b) Referente al tema de las actas de Consejo de Administración, se encontró registrada en el libro hasta la #205 de fecha agosto 01 de 2019; pero hay algunas actas pendientes de firmas.

Con respecto a las actas del nuevo Consejo se evidenciaron cuatro (4) de septiembre 12, 16, 19 y 23 en tres de ellas está pendiente la firma del secretario y presidente y falta formalizarlas en el libro oficial.

Nota: En el acta del 19 de septiembre no hubo quorum, por tanto, se dejó una nota en el documento donde los participantes hicieron sólo discusión y análisis, pero no se debe elaborar acta.

Respecto a las actas del mes de octubre se evidenciaron tres (3) En la primera de ellas de fecha octubre 3, nuevamente se menciona la situación de falta de asistencia por parte de algunos integrantes del Consejo y definen que las personas que tienen tres fallas continuas o cinco en total no continúan en el Consejo, con el fin de disminuir el quorum y poder avanzar en las diferentes actividades. Sin embargo, al igual que los del mes de septiembre se encontraron sin firmas del secretario y presidente y sin formalizar en el libro oficial

Nota: Importante tener en cuenta que cuando no se complete el quorum pueden avanzar en análisis de temas, pero no levantar acta de la reunión

El día 16 de octubre se envió comunicado a los Consejeros invitándolos a participar en las reuniones programadas para dar cumplimiento al compromiso adquirido en la asamblea, por cuanto se evidenció en las actas de septiembre falta de participación

El día 12 de noviembre nuevamente se hizo seguimiento al tema y se envió comunicado a los consejeros porque se evidenció que la situación de la asistencia a las reuniones de Consejo continuaba igual y ya algunos consejeros manifestaron que no podían continuar en el consejo; a lo que recomendó que lo hicieran formal a través de un comunicado para saber realmente con quien se contaba y disminuir el quorum de las reuniones.

Recomendación:

es necesario mantener este libro actualizado con las actas de cada reunión porque como se ha manifestado en las reuniones de Consejo, dentro del orden del día de cada reunión siempre debe ser uno de los puntos la aprobación del acta anterior y además porque estas actas son un documento público que puede ser solicitado por los copropietarios en cualquier momento y la Administración debe hacer la entrega respectiva.

- c) En lo referente a los libros contables oficiales (libro mayor, diario e inventarios) su impresión se encuentra actualizada a diciembre 31 de 2018.
- d) Importante que se solicite el RUT a los proveedores usuales y tener el archivo actualizado de los mismos.
- e) En el mes de julio se realizó un inventario detallado de la papelería comprada por la Administradora Margarita y se hicieron algunas recomendaciones para el control de estos elementos; aunque se está cumpliendo con las recomendaciones, se planteó en reunión de octubre hacer un cambio de la papelería que no se usa por los elementos que realmente se requieren cada mes y evitar nuevas salidas de dinero en papelería en lo que falta del año.

SEGUIMIENTO OTROS TEMAS ADMINISTRATIVOS PENDIENTES POR RESOLVER

- 1) Con respecto al cambio de firmas de los cheques y transferencias ante el banco según nuevos integrantes del Consejo y Administración; ya fueron registradas la del presidente del Consejo, está pendiente registrar la firma del nuevo tesorero, por cuanto el que fue elegido no volvió a las reuniones.

Por la situación de renuncia de varios consejeros dentro de ellos quienes tenían el cargo de Presidente y Secretario, se recomendó hacer nuevamente nombramiento de cargos para registrar las firmas ante el banco cuanto antes y empezar a cumplir las funciones de cada uno de ellos, como es la revisión de los documentos y soportes entregados para realizar y aprobar los pagos.

- 2) Está pendiente seguimiento del trámite ante la aseguradora los siguientes casos:

- De marzo de 2019 está pendiente por ingresar la reclamación por un arreglo de tubería de aguas negras T3 P10 Por \$3.960.000
- Reparación y cambio de trazado de tubería de gas T1 mes mayo de 2019; en este caso falta el informe técnico, el 24 de octubre vinieron al conjunto representantes de la empresa que hizo el trabajo para hacer el cambio del informe según las indicaciones de la aseguradora.
- En el mes de septiembre de 2019 se realizó un gasto con la empresa SERVIYA SAS por la acometida de 30 metros de tubería en PVC, que drena el pozo eyector hasta la caja de inspección por \$10.691.400, de este caso ya se envió informe técnico a la aseguradora para evaluación.

Nota: Importante revisar los siguientes arreglos de tubería que también se generaron gastos importantes en agosto por \$8.717.000 y \$5.600.000 que vienen desde marzo de 2019 de los cuales no se ha evidenciado reclamación ante la aseguradora.

- 3) Está pendiente retomar el envío por correo de los recibos de caja a cada uno de los copropietarios como soporte de los pagos realizados, las razones dadas por la Administración es porque no se puede recargar más el correo corporativo.

Nota: se planteó para solucionar este tema enviar un comunicado por los correos informando que quien requiera de este documento lo solicite a la administración para enviárselo; tarea que está pendiente a la fecha.

- 4) Está pendiente finalizar el tema de lavado y mantenimiento de los tanques de agua teniendo en cuenta que por norma se deben realizar cada semestre.

Seguimiento: Se realizó el lavado de tres (3) tanques en diciembre de 2018 y están pendientes los demás

- 5) Como seguimiento a la respuesta a correspondencia está pendiente de manera formal responder el derecho de petición del apartamento 6707

De igual forma se hizo seguimiento a dos PQR recibidos en el mes de octubre sobre capacitación comité de mascotas y perros de raza peligrosa sin bozal a las cuales también ya se les emitió la correspondiente respuesta.

- 6) Está pendiente la evaluación de la gestión del actual Administrador de acuerdo al contrato firmado; por cuanto se habló en el proceso de contratación que habría un incremento de acuerdo a los resultados.
- 7) En la última asamblea extraordinaria de septiembre 08 de 2019 se nombró un comité oficial para participar en el estudio y análisis de las propuestas para el contrato de los puntos fijos, trabajo que debe desarrollarse de la mano con este equipo y llevar propuestas estructuradas a la próxima asamblea de acuerdo al compromiso adquirido.

ANALISIS DE CONTROL INTERNO

- > No se cuenta con un manual que resuma las políticas, procedimientos o normas para de uso y valores de las contribuciones entregadas por los residentes por utilizar las zonas comunes y demás aprovechamientos; donde quede claro además la indicación de donde quedó aprobado, incrementos, formatos y normas en general (parqueadero bici motos, motos, anuncios clasificados, carretilla, planchón, sillas, fichas parqueadero, tags de ingreso y salón comunal)
- > No se cuenta con un inventario actualizado de los activos muebles y enseres de la copropiedad valorizado para su registro y control.

Nota: En el mes de agosto se finalizó el proceso de levantar el inventario completo de lo que hay en el conjunto, está pendiente el tema de valorizarlo o estimarlo para poder registrarlo en el sistema y controlarlo.

- > Está pendiente el libro de registro de propietarios y residentes actualizado que menciona el artículo 51 de la ley 675 de 2001

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:

- 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.

Cordialmente,



MARTHA LUCÍA ARDILA PICO
Revisor Fiscal
mluclardila@hotmail.com