

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.**

**OGF FIN 2021-011**

FECHA: Bogotá D.C., 28 enero de 2021  
PARA: Sra. CLARA LUCIA RIVEROS- Administradora ( E )  
Sra. MILENA VARGAS- Administradora ( S )  
C.C. Sres: Consejo de administración  
DE: CLARA I. HERNANDEZ R. –Revisora Fiscal

**Asunto: REVISION DICIEMBRE DE 2021**

Con el fin de ir realizando labores y entregando hallazgos en una forma más oportuna me permito informar los hallazgos de la revisión documental que realice de la información contable de la copropiedad correspondiente al mes de diciembre de 2021 así:

Los comprobantes de egreso emitidos durante el mes de diciembre de 2021 corresponden al consecutivo desde el 8288 y hasta el 8345 inclusive, a continuación, describo algunos de ellos que desde mi punto de vista no cumplen con los documentos legales y no están completos para efectuarse en debida forma un desembolso:

**CE 8289 \$730.000 Pedro Sánchez:** Anticipo reparación mantenimiento destapadora. El soporte es un recibo de caja menor no hay ni una cuenta de cobro.

**CE8290 \$797.500 Agrupación Rincón de Parque.** Tiene fecha del mes de noviembre y es un traslado para la caja general. No hay ningún soporte que describa que genera este traslado ni firma del responsable

**CE8292: \$830.000 María Morales:** este retiro esta fraccionado \$101.060 caja menor y \$728.940 para el señor Pedro Sánchez para pagarle el saldo del mantenimiento destapadora. Este proceso no es correcto con un solo egreso pagan dos conceptos diferentes y además el comprobante de egreso se giró de otro tercero

**CE8293 \$745.120 María Morales:** Caja menor con relación a la caja menor recomiendo

- ✓ El reintegro se debe hacer a nombre de la administradora quien es la responsable de la caja menor a menos que dentro de las funciones y con acta se le haga entrega de la caja menor en forma correcta ala Sra. María
- ✓ Los gastos de transportes deben describirse los tramites que se realizaron
- ✓ Se observan dentro de los gastos pagos de almuerzos y desayunos quien aprobó estos gastos por este concepto
- ✓ La factura No. 59001 emitida por el proveedor Electrodo BF no es factura electrónica
- ✓ José Sanabria \$340.000 flanches no emite factura electrónica
- ✓ Se recomienda que se enumere la relación de soportes y se enumeren cada uno de ellos

**CE 8294: \$685.500 María Morales:** Pago de prima segundo semestre del 2021. Esta quedó mal liquidada no se incluyó el valor del auxilio de transporte por favor cancelar la diferencia

**CE 8295: \$429.167 John Diaz:** Pago de prima segundo semestre del 2021. Esta quedó mal liquidada no se incluyó el valor del auxilio de transporte por favor cancelar la diferencia

**CE 8296 \$198.000 Camilo Hernández.** Compra cámara domo no figura ninguna garantía de esta compra

**CE8297 \$6.217.838 Elevar Ascensores:** Trabajo realizado por 2 personas es necesario revisar el certificado de alturas vigente y la seguridad social de los dos funcionarios

**CE8298 \$908.526 Dr. Nicolas López** honorarios por concepto de terminación Contrato Sra. María No se tuvo alcance al informe entregado debidamente firmado

**CE8303 \$753.248 Agrupación Rincón del Parque:** No se puede identificar que genera el traslado no hay soporte

**CE8311 \$2.770.225 Ana Mondragón (Ferretería CI 161):** se hacen compras de materiales arreglos zonas comunes. No se está generando factura electrónica

**CE8317: \$176.850 ETB:** No está el recibo adjunto

**CE 8325 \$2.690.374 María Morales** Pago nomina, vacaciones y bonificación de \$500.000, se me informa que la bonificación se encuentra dentro del presupuesto aprobado. Revisando el presupuesto aprobado no esta incluida esta bonificación. Por favor aclarar el mecanismo de aprobación de este gasto.

**CE 8332 \$264.000 Marcela Rojas** El RUT adjunto tiene la responsabilidad de facturador electrónico, pero emite factura de papel. Se debe solicitar la factura electrónica

**CE8333 \$4.000.000 Ana Mondragón (Ferretería CI 161):** se hacen compras de materiales arreglos zonas comunes. No se está generando factura electrónica

**CE 8336 \$1.003.024 Carlos Pinzón.** Hace mantenimiento de equipo de presión. Revisando la seguridad social solo pago salud y ARL, se debe verificar el motivo por el cual no paga pensión

**CE8337 \$ 443.000 Dra. Angela Ruiz:** Se efectúa el pago de los honorarios por cobro de cartera con relación a este tema me permito recomendar:

- ✓ Los valores registros en contabilidad no coinciden con los cobrados por la abogada
- ✓ No se evidencia en los estados de cuenta de los copropietarios el valor que han cancelado por este concepto
- ✓ La forma de contabilizar no permite identificar de que inmueble corresponde los honorarios hay que mejorar el proceso en la descripción del detalle
- ✓ Hay montos que se pagan a la abogada y no se cobran al deudor

- ✓ Recomiendo revisar el tema con sumo cuidado y hace los correctivos necesarios, definiendo las diferencias y ajustándolas

**CE8341 \$2.724.000 María Milena Vargas** honorarios servicio de administradora. En el pago de la seguridad social solo paga EPS no ARL

**CE8343 \$2.900.000 Clara Riveros** Honorarios investigación preliminar. Es declarante de renta y no se efectuó retención en la fuente al momento del pago

**CE 8345 \$2.260.800 María Elsa Vargas:** Se retira un dinero para gastos varios de una obra, pero dentro de ellos soportes del egreso figura una factura por \$245.300 que corresponde al pago de un almuerzo despedida de año de 4 personas. Para este caso es necesario aclarar que se debe efectuar un egreso para cada concepto y segundo estos ítems de almuerzos no se reflejan en el presupuesto aprobado.

#### RECOMENDACIONES GENERALES

1. Todos los comprobantes de egreso de seden firmar por todos los que intervienen, quien los elabora, contabiliza, autoriza el pago, quien aprueba el desembolso y quien revisa al final (revisor Fiscal)
2. Crear una carpeta de RUT y ordenarlos en forma alfabética
3. Crear la carpeta de impuestos y en ella dejar las declaraciones, pagos y anexos de las declaraciones en forma cronológica
4. Es necesario revisar el proceso que vienen manejando con relación a la caja general ya que no es un proceso correcto.

#### ACLARACIONES:

- Dentro de mi mecanismo de trabajo dejo registrado en cada egreso que les falta, con el objeto que se verifiquen mis observaciones y se corrijan. Este mecanismo genero molestia para la señora contadora quien me manifestó Textualmente “que por ningún motivo raye los comprobantes” “me parece una falta de respeto con la agrupación y su administración y de paso conmigo”. Apreciación que respeto pero NO COMPARTO ya que es mi deber es dejar evidencia de mi trabajo realizado, revisiones, verificaciones y observaciones es mi mecanismo para no modificaciones posteriores por eso lo hago con esfero y no la hare con lápiz como ella lo sugiere.
- Revisando los egresos del mes de noviembre se observa que se le paga a la señora María Morales la suma de \$1.000.000 por concepto de dotación de julio de 2020 a julio 2021 Procedimiento no correcto la norma habla que la dotación se entrega cada 4 meses. Se debe dejar un acta debidamente firmada por la funcionaria que dotación se le entrego. Las facturas o soportes deben coincidir con compra de ropa zapatos y demás implementos necesarios para la realización de su trabajo

HECHO POSTERIOR:

Teniendo en cuenta que en asambleas anteriores se aprobó el incremento de la cuota de administración equivalente al salario mínimo legal es necesario que el Consejo de Administración y la administración aclaren el motivo por el cual lo ordenado por la asamblea no dio cabal cumplimiento para la facturación del mes de enero de 2022

Alguna aclaración con gusto será atendida

Cordialmente,

**Original Firmado**  
**CLARA I. HERNANDEZ R.**  
**Revisora Fiscal**  
**TP71828-T**  
[revisoriarincondelparque@gmail.com](mailto:revisoriarincondelparque@gmail.com)

ORIENTACIÓN GLOBAL  
EMPRESARIAL