



Bogotá D.C., mayo 28 de 2022

Señores

**PROPIETARIOS AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PH.**

Ciudad

**Ref.: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA POR PLATAFORMA VIRTUAL.**

Apreciado propietario:

Con fundamento en el artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el artículo 56 parágrafos 1, 2 y Artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, igual conforme la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional y distrital en la actual pandemia y salvaguarda de la bioseguridad en defensa del derecho fundamental a la vida, en concordancia con la ley 1581 de 2012, la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, y el Consejo de Administración se permiten realizar:

### **CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA POR PLATAFORMA VIRTUAL**

**12 de junio de 2022 a las 9:00 a.m.**

Para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 51 numeral 1 de la ley 675 del 2001 y el artículo 56, numeral 1º, 2º, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Artículo 60 Parágrafo Primero, 64, 65, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Parágrafo Único, de la escritura pública No 2821 del 24-04-2003, **CLARA LUCIA RIVEROS DIAZ**, Administradora y Representante Legal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H, se permite **CONVOCAR A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS** a celebrarse de forma virtual, el **domingo 12 de junio de 2022 a las 9:00am**

El enlace se enviará a cada copropietario a través del correo electrónico registrado en la Administración; si por alguna razón no cuenta con correo registrado, favor actualizarlo en la base de datos de la Agrupación antes del día viernes 10 de Junio de 2022.

**EL INGRESO A LA PLATAFORMA SE REALIZARÁ DE MANERA VIRTUAL A PARTIR DE LAS 8:30 a.m. HASTA LAS 8:45 a.m., CON EL FIN DE VERIFICAR EL QUÓRUM Y SE DARA INICIO A LAS 9:00 A.M. RECOMENDAMOS SU PUNTUALIDAD.**

#### **ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden de día
4. Lectura y aprobación del Reglamento de La Asamblea
5. Elección comisión verificadora de la presente Asamblea
6. Aprobación Estados Financieros 2021
7. Dictamen del Revisor Fiscal
8. Presentación y aprobación Presupuesto 2022-2023
9. Elección Empresa de Administración
10. Aclaración contrato con Fuero pre-pensional



11. Aprobación de la terminación contrato laboral
12. Elección adición consejeros.
13. Cierre

La presente convocatoria de conformidad con el art 62 de la ley 675 deliberará con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para día **miércoles 15 de junio a las 8:00pm** a través de la plataforma virtual.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la asamblea, **obligan a presentes y disidentes** (art 37 Ley 675 de 2001), y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la Agrupación.

Según el reglamento de P.H art 59 párrafo tercero, se indica que los integrantes del Consejo de Administración o sus suplentes, el Administrador o sus dependientes y el Revisor Fiscal o su suplente **no pueden** ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los Copropietarios podrán solicitar las aclaraciones sobre los informes presentados vía correo electrónico. Recuerde Los libros de actas, balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios.

Es importante tener en cuenta que sólo estarán habilitados como panelistas en la plataforma virtual de la asamblea, los miembros del equipo administrativo, directivos y los asambleístas que sean elegidos como presidente y secretario de la asamblea.

**NOTAS:**

**El día miércoles 8 de Junio de 2022 de 7:00 pm a 7:45 pm realizaremos una prueba con la plataforma que se utilizará en la Asamblea**, al correo registrado en la Administracion llegara la invitación. Es de vital importancia su participación, de esto dependerá el fácil acceso a la plataforma el día de la reunión.

**SE SOLICITA A LOS ARRENDATARIOS INFORMAR A LOS PROPIETARIOS O INMOBILIARIAS DE LA ASAMBLEA GENERAL.**

Cordial saludo,

**CLARA LUCIA RIVEROS DIAZ**  
**Administradora y Representante Legal.**



## **RECUERDE LOS PASOS Y CONDICIONES PARA PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA VIRTUAL EXTRAORDINARIA GENERAL DE COPROPIETARIOS:**

### **Participación:**

Durante los días previos a la asamblea, se enviará a los correos electrónicos de los copropietarios, la invitación para unirse a la Asamblea virtual, esta contará con el enlace de ingreso y la invitación a realizar su registro y generar el usuario y clave de acceso. Una vez que haga su ingreso e inicie sesión; la plataforma mostrará el nombre del Asambleísta y ya se encontrará como participante de la Asamblea General Extraordinaria Virtual de Copropietarios.

### **Tener en cuenta:**

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal De la Agrupación , nos permitimos recordarles que para poder ingresar a la Asamblea se debe acreditar el derecho para asistir, en consecuencia cada uno de los asistentes, debe acreditar la calidad en la que concurre, cabe recordar lo aprobado en la última Asamblea, en la cual se estableció que cada propietario puede tener a su cargo dos poderes , para lo cual debe tenerse en cuenta:

1. Si es persona natural, la calidad de copropietario se acredita adjuntando la imagen de la cédula de ciudadanía y la información actualizada acerca de la propiedad del inmueble que representa (certificado de matrícula inmobiliaria).
2. La calidad de delegado de un propietario se acredita con el poder correspondiente (Se anexa poder, máximo 2 por apartamento).
3. En caso de ser persona jurídica, es necesario adjuntar el correspondiente certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no mayor a 30 días.
4. En caso de que usted haya adquirido su local y/o apartamento a través de la figura del leasing inmobiliario, por favor recuerde contactar a su compañía de leasing para definir quién representará al inmueble en la reunión y solicitar el poder para asistir.
5. Cuando varias personas sean codueñas de una unidad privada, los interesados deberán asignar a una sola persona para el ingreso a la sala, quien las representará en el ejercicio de sus derechos de propietario. Solo esa persona tendrá el derecho a voto en este caso.

Con relación a la plataforma y su óptimo funcionamiento, usted debe:

Tener instalado un navegador en el dispositivo que utilizará para ingresar a la plataforma

1. Para el ingreso desde dispositivos móviles, se recomienda utilizar una conexión WIFI para mejor calidad en la recepción de la señal.
2. Debe contar con la disponibilidad de tiempo de **3 horas** para la participación en la reunión, ingresar posteriormente y desconectarse de la reunión puede afectar el quorum requerido para la toma de decisiones. Cabe recordar que la plataforma detecta la participación activa del asambleísta.
3. De no cumplir con las anteriores condiciones, es indispensable que le otorgue el poder de participación y decisión a otro copropietario que cumpla con las condiciones anteriormente mencionadas. Para ello puede descargar el formato de **poder** que se encuentra en la página Web [www.arrincondelparque.com](http://www.arrincondelparque.com) de la Agrupación e imprimir y diligenciar el formato de **poder** que se anexa con este documento.



## AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCÓN DEL PARQUE P. H.

### REGLAMENTO

#### ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA JUNIO 12 DE 2022

1. La Asamblea se desarrollará de manera virtual, por esta razón los Miembros de la Administración, Consejo de Administración, Contador, Abogado y Revisor Fiscal deberán contar con un computador o tableta con una conexión estable a internet.
2. Una vez realizado el registro en la plataforma virtual recibirán la contraseña y usuario de acceso.
3. Una vez realizado el registro deberán apagar la cámara y el micrófono a las 9:00 a.m.
4. A las 9:00 a.m. la Administración iniciará la sesión y realizará una prueba de sonido y video.
5. A las 9:00 a.m., se realizará una inducción para el manejo de la plataforma virtual, participación de los Asambleístas y votaciones.
6. La elección para Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos.
7. El Presidente de la Asamblea General Extraordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
8. El Secretario de Asamblea General Extraordinaria, tiene como función principal la elaboración del Acta y entregar oportunamente esta, al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
9. Los asistentes que quieran hacer uso de la palabra, deberán solicitarla a través de la plataforma habilitada, indicando claramente su nombre completo, torre y apartamento.
10. Los Copropietarios que deseen formular preguntas sobre el tema podrán hacerlo de forma escrita, solicitud que será atendida por la Presidencia y tramitada para su respuesta, en orden cronológico y en el momento que corresponda.
11. Las interpelaciones serán atendidas por parte del Presidente, quien podrá concederla o negarla, no se autorizan más de dos (2) interpelaciones por parte de la misma persona y sobre el mismo tema.
12. El Presidente autorizará la ampliación de tiempo para sustentar la interpelación en casos especiales y cuando el tema lo amerite.
13. Las intervenciones no podrán referirse a las instituciones y/o a las personas en términos indecorosos, o en tono agresivo.
14. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden personal, **Estas deben corresponder al tema tratado y entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia al tema tratado en esta Asamblea.**
15. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por **dos (2) minutos**, se dirigirá a la Asamblea y no a una persona determinada. Igualmente, la exposición deberá ser respetuosa, clara, concisa, evitando discusiones y un lenguaje ofensivo.
16. Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias lo ameriten.
17. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
18. La comisión verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con ocho (8) días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.

# AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P.H.

## PODER ESPECIAL

Bogotá, D.C.

Señores

Administración Agrupación Residencial Rincón del Parque

Ciudad

### REFERENCIA: PODER ESPECIAL

El suscrito \_\_\_\_\_ identificado (a), con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ en mi calidad de copropietario del Apartamento \_\_\_\_\_ de la Torre \_\_\_\_\_, confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente al señor (a) \_\_\_\_\_ identificado (a) con la Cédula de Ciudadanía No. \_\_\_\_\_, para que asista en mi nombre a la Asamblea General que se celebrará el día Domingo 12 de Junio de 2022 a las 9:00 a.m. de manera virtual.

Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la Asamblea en la proporción que corresponda al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá, D.C. a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de dos mil veintidós (2022).

**AUTORIZADO**

**PODERDANTE**

**C.C.**

**C.C.**

Sus datos serán tratados conforme a la ley 1581 de 2012 de protección de datos y Serán tratados cumpliendo con los principios y regulaciones previstas en las leyes colombianas, la legislación nacional existente y las buenas prácticas aplicables al régimen de protección de datos personales, de acuerdo con lo que determina la política de protección de datos.

## CARTERA CON CORTE 30 DE ABRIL DE 2022

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
2	202	20.371.200	0	300.000	0	7.252.522	27.923.722	31.986.037	59.909.759
10	701	17.831.600	0	300.000	0	1.311.000	19.442.600	31.771.286	51.213.886
2	801	17.005.480	0	300.000	0	590.940	17.896.420	22.544.138	40.440.558
5	1201	13.617.975	2.058.000	300.000	828.000	214.250	17.018.225	14.760.500	31.778.725
13	101	12.789.000	1.949.000	300.000	0	31.400	15.069.400	11.908.600	26.978.000
10	804	10.825.000	3.891.000	300.000	0	242.000	15.258.000	9.850.000	25.108.000
9	402	12.847.000	0	300.000	0	146.504	13.293.504	10.767.050	24.060.554
15	1201	10.325.000	1.580.000	300.000	879.000	173.400	13.257.400	8.084.100	21.341.500
8	1101	10.325.000	1.600.000	300.000	0	31.400	12.256.400	7.567.300	19.823.700
14	501	7.808.000	1.184.000	0	568.000	0	9.560.000	9.263.884	18.823.884
2	1101	9.825.000	1.485.800	0	0	0	11.310.800	7.476.800	18.787.600
5	701	9.430.000	1.406.000	0	0	31.400	10.867.400	7.660.500	18.527.900
13	601	9.566.000	1.459.000	300.000	0	142.000	11.467.000	6.588.000	18.055.000
1	403	6.678.000	953.000	0	0	0	7.631.000	7.605.913	15.236.913
8	402	9.450.000	0	0	0	0	9.450.000	5.424.700	14.874.700
6	804	6.956.000	2.239.700	0	0	0	9.195.700	3.790.200	12.985.900
6	604	7.240.000	1.096.000	0	0	0	8.336.000	3.583.300	11.919.300
LC	13	9.267.000	0	0	0	0	9.267.000	1.742.400	11.009.400
GJ	159	0	3.136.800	0	0	2.000	3.138.800	4.056.700	7.195.500
5	502	4.410.000	664.000	0	0	0	5.074.000	1.291.100	6.365.100
LC	11	4.869.800	0	0	0	0	4.869.800	552.200	5.422.000
14	602	3.456.000	496.000	0	0	0	3.952.000	975.700	4.927.700
9	703	3.584.500	0	0	0	0	3.584.500	776.700	4.361.200
4	604	3.018.000	448.000	0	252.000	0	3.718.000	192.000	3.910.000
15	202	2.901.600	0	0	0	0	2.901.600	703.000	3.604.600
1	1002	1.434.000	111.000	0	0	16.200	1.561.200	1.805.900	3.367.100
10	803	2.324.600	25.000	0	0	0	2.349.600	787.500	3.137.100
LC	12	2.975.500	0	0	0	0	2.975.500	0	2.975.500
11	104	2.158.000	0	0	0	0	2.158.000	385.100	2.543.100
14	401	1.826.000	252.900	0	0	0	2.078.900	294.200	2.373.100
5	104	1.122.000	0	0	0	60.000	1.182.000	1.178.700	2.360.700
6	902	2.074.000	0	0	0	0	2.074.000	241.100	2.315.100
10	403	1.826.000	275.000	0	0	0	2.101.000	211.800	2.312.800
3	1203	1.744.200	250.000	0	0	0	1.994.200	238.100	2.232.300
GARAJ	589	0	1.270.000	0	0	0	1.270.000	641.800	1.911.800
1	301	1.220.800	0	0	0	0	1.220.800	109.800	1.330.600
2	303	996.000	56.400	0	0	0	1.052.400	17.700	1.070.100
1	1004	830.000	125.000	0	0	0	955.000	107.200	1.062.200
4	304	769.400	0	257.600	0	0	1.027.000	32.300	1.059.300
DEPOS	50	0	0	0	1.021.000	0	1.021.000	0	1.021.000
8	1104	562.000	0	300.000	0	116.000	978.000	40.900	1.018.900
2	601	1.015.200	0	0	0	0	1.015.200	0	1.015.200
5	504	925.100	50.000	0	0	0	975.100	28.800	1.003.900

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
3	603	813.000	125.000	0	0	0	938.000	41.800	979.800
12	1101	806.400	125.000	0	0	0	931.400	37.600	969.000
5	1204	902.300	10.000	0	0	0	912.300	0	912.300
9	1002	853.200	0	0	0	0	853.200	25.300	878.500
11	704	830.000	0	0	0	0	830.000	34.500	864.500
11	1204	830.000	0	0	0	0	830.000	34.500	864.500
GJ	70	0	228.999	0	0	6.000	234.999	593.646	828.645
9	204	788.800	25.000	0	0	0	813.800	13.200	827.000
13	1203	664.000	110.000	0	0	0	774.000	32.100	806.100
15	1101	630.700	100.000	0	48.000	0	778.700	21.900	800.600
7	404	664.000	100.000	0	0	0	764.000	25.900	789.900
2	403	664.000	100.000	0	0	0	764.000	23.900	787.900
3	703	664.000	100.000	0	0	0	764.000	23.900	787.900
11	504	664.000	100.000	0	0	0	764.000	23.900	787.900
15	103	664.000	100.000	0	0	0	764.000	23.900	787.900
11	203	650.000	75.000	0	0	0	725.000	21.600	746.600
13	504	733.500	0	0	0	0	733.500	12.000	745.500
7	1004	702.400	0	0	0	0	702.400	34.000	736.400
4	401	693.100	0	0	0	0	693.100	22.600	715.700
9	1104	664.000	38.900	0	0	0	702.900	0	702.900
13	403	498.000	162.000	0	0	0	660.000	38.000	698.000
9	301	676.100	0	0	0	0	676.100	17.900	694.000
14	505	0	565.000	0	0	0	565.000	121.800	686.800
8	903	664.000	0	0	0	0	664.000	20.800	684.800
9	604	664.000	0	0	0	0	664.000	20.800	684.800
10	1101	664.000	0	0	0	0	664.000	20.800	684.800
2	304	634.100	0	0	0	0	634.100	44.000	678.100
3	702	585.600	50.000	0	24.000	0	659.600	14.600	674.200
14	203	488.000	78.000	0	0	0	566.000	35.100	601.100
12	1003	498.000	75.000	0	0	0	573.000	19.800	592.800
6	903	498.000	76.000	0	0	0	574.000	15.900	589.900
10	404	560.000	0	0	0	0	560.000	28.500	588.500
2	204	498.000	75.000	0	0	0	573.000	12.000	585.000
8	301	498.000	75.000	0	0	0	573.000	12.000	585.000
10	303	498.000	75.000	0	0	0	573.000	12.000	585.000
3	404	581.000	0	0	0	0	581.000	0	581.000
14	502	482.000	75.000	0	0	0	557.000	11.400	568.400
6	403	474.200	50.000	0	0	0	524.200	26.900	551.100
9	904	498.000	0	0	0	0	498.000	27.000	525.000
7	1103	483.500	25.000	0	0	0	508.500	6.700	515.200
9	304	498.000	0	0	0	0	498.000	13.800	511.800
11	202	498.000	0	0	0	0	498.000	10.400	508.400
11	404	498.000	0	0	0	0	498.000	10.400	508.400
15	402	498.000	0	0	0	0	498.000	10.400	508.400
9	1102	498.000	0	0	0	0	498.000	10.200	508.200
4	1003	385.500	108.000	0	0	0	493.500	5.800	499.300
15	804	494.900	0	0	0	0	494.900	0	494.900

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
3	902	166.000	25.000	300.000	0	0	491.000	0	491.000
3	502	280.800	54.000	0	0	142.000	476.800	7.600	484.400
4	301	483.200	0	0	0	0	483.200	0	483.200
4	1103	357.300	93.300	0	8.000	0	458.600	10.400	469.000
LC	9	448.400	0	0	0	0	448.400	0	448.400
DP 28	DP 28	0	0	0	444.000	0	444.000	0	444.000
7	31124	351.000	50.000	0	0	0	401.000	32.800	433.800
14	302	332.000	85.300	0	0	0	417.300	5.500	422.800
14	704	359.700	50.000	0	0	0	409.700	5.200	414.900
1	604	0	0	200.000	0	214.000	414.000	0	414.000
12	202	332.000	75.000	0	0	0	407.000	5.100	412.100
15	501	332.000	0	0	0	0	332.000	74.100	406.100
12	903	332.000	45.000	0	0	0	377.000	28.000	405.000
6	803	326.000	50.000	0	24.000	0	400.000	3.900	403.900
7	302	332.000	56.700	0	0	0	388.700	4.100	392.800
1	801	332.000	50.000	0	0	0	382.000	7.900	389.900
7	104	332.000	41.900	0	0	0	373.900	15.900	389.800
5	804	332.000	50.000	0	0	0	382.000	4.000	386.000
7	1003	332.000	50.000	0	0	0	382.000	4.000	386.000
11	601	332.000	50.000	0	0	0	382.000	4.000	386.000
13	1002	332.000	50.000	0	0	0	382.000	4.000	386.000
13	1003	332.000	50.000	0	0	0	382.000	4.000	386.000
11	804	359.000	0	0	0	0	359.000	4.700	363.700
15	803	332.000	28.300	0	0	0	360.300	0	360.300
12	803	0	0	0	0	357.000	357.000	0	357.000
11	1104	330.000	0	0	0	0	330.000	20.200	350.200
2	603	330.000	0	0	0	0	330.000	13.600	343.600
3	503	310.400	25.000	0	0	0	335.400	3.100	338.500
LC	5A	335.000	0	0	0	0	335.000	3.500	338.500
3	1002	327.100	0	0	0	0	327.100	10.000	337.100
9	1204	331.000	0	0	0	0	331.000	3.500	334.500
13	704	311.000	0	0	0	0	311.000	17.100	328.100
LC	16	301.600	0	0	0	0	301.600	12.600	314.200
12	1001	218.100	71.000	0	0	0	289.100	24.300	313.400
2	401	0	0	0	0	310.000	310.000	0	310.000
8	201	0	25.000	279.000	0	0	304.000	500	304.500
5	902	283.600	0	0	0	0	283.600	16.100	299.700
9	602	291.200	0	0	0	0	291.200	2.700	293.900
LC	2	262.000	0	0	0	0	262.000	11.000	273.000
6	103	0	0	0	0	263.500	263.500	0	263.500
2	902	0	0	250.000	0	0	250.000	0	250.000
13	1104	166.000	58.000	0	0	0	224.000	8.300	232.300
11	1202	166.000	63.000	0	0	0	229.000	0	229.000
7	1101	166.000	38.000	0	0	0	204.000	20.700	224.700
8	1001	166.000	41.000	0	0	0	207.000	15.300	222.300
9	801	166.000	39.300	0	0	0	205.300	13.100	218.400
3	904	9.000	48.000	158.000	0	0	215.000	3.000	218.000

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
14	801	166.000	52.000	0	0	0	218.000	0	218.000
11	403	172.000	42.000	0	0	0	214.000	0	214.000
14	1102	166.000	43.300	0	0	0	209.300	0	209.300
4	203	166.000	42.000	0	0	0	208.000	0	208.000
5	404	166.000	42.000	0	0	0	208.000	0	208.000
13	202	166.000	42.000	0	0	0	208.000	0	208.000
14	1103	166.000	25.000	0	0	0	191.000	15.600	206.600
15	1001	166.000	25.000	0	0	0	191.000	15.600	206.600
5	204	166.000	25.000	0	14.000	0	205.000	0	205.000
2	501	166.000	25.000	0	12.000	0	203.000	0	203.000
5	903	166.000	25.000	0	0	0	191.000	12.000	203.000
6	1004	166.000	25.000	0	0	0	191.000	11.800	202.800
13	1103	166.000	25.000	0	0	0	191.000	11.600	202.600
3	804	166.000	35.200	0	0	0	201.200	0	201.200
7	904	200.200	0	0	0	0	200.200	700	200.900
14	901	166.000	34.000	0	0	0	200.000	0	200.000
8	304	166.000	25.000	0	8.000	0	199.000	0	199.000
11	802	166.000	25.000	0	8.000	0	199.000	0	199.000
2	1004	166.000	25.000	0	0	0	191.000	7.900	198.900
2	804	182.000	0	0	0	0	182.000	14.800	196.800
4	204	166.000	25.000	0	0	0	191.000	4.100	195.100
9	102	160.000	31.000	0	0	0	191.000	3.900	194.900
14	1002	186.000	0	0	0	0	186.000	7.600	193.600
7	304	157.200	34.000	0	0	0	191.200	0	191.200
2	901	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
5	602	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
6	602	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
8	602	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
8	703	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
8	901	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
9	303	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
10	204	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
12	401	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
13	302	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
15	1103	166.000	25.000	0	0	0	191.000	0	191.000
15	502	162.000	25.000	0	0	0	187.000	3.900	190.900
11	1003	162.700	25.000	0	0	0	187.700	0	187.700
6	501	158.000	25.000	0	0	0	183.000	0	183.000
2	203	168.000	0	0	0	0	168.000	10.600	178.600
11	201	149.000	25.000	0	0	0	174.000	0	174.000
1	404	148.000	25.000	0	0	0	173.000	0	173.000
11	1203	166.000	0	0	0	0	166.000	6.900	172.900
2	1203	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000
4	404	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000
5	604	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000
8	802	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000
12	1104	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
15	1104	166.000	0	0	0	0	166.000	0	166.000
12	902	165.000	0	0	0	0	165.000	0	165.000
6	1203	164.400	0	0	0	0	164.400	0	164.400
13	301	164.400	0	0	0	0	164.400	0	164.400
4	202	164.000	0	0	0	0	164.000	0	164.000
2	1104	163.000	0	0	0	0	163.000	0	163.000
15	1204	137.796	25.000	0	0	0	162.796	0	162.796
3	701	161.400	0	0	0	0	161.400	0	161.400
8	103	0	147.000	0	0	0	147.000	8.300	155.300
7	203	124.000	25.000	0	0	0	149.000	0	149.000
8	603	124.000	25.000	0	0	0	149.000	0	149.000
3	204	113.700	25.000	0	0	0	138.700	0	138.700
15	903	111.000	25.000	0	0	0	136.000	0	136.000
8	504	125.200	0	0	0	0	125.200	9.100	134.300
4	901	133.600	0	0	0	0	133.600	0	133.600
10	501	106.000	25.000	0	0	0	131.000	0	131.000
12	203	118.100	0	0	0	0	118.100	0	118.100
10	1202	80.700	25.000	0	0	0	105.700	2.400	108.100
GJ	534	0	100.000	0	0	0	100.000	4.600	104.600
3	1004	104.000	0	0	0	0	104.000	0	104.000
6	402	66.000	25.000	0	0	0	91.000	7.400	98.400
12	1103	52.000	25.000	0	0	0	77.000	0	77.000
13	902	0	74.200	0	0	0	74.200	1.200	75.400
DP 30	DP 30	0	0	0	74.000	0	74.000	0	74.000
DP 31	DP 31	0	0	0	72.000	0	72.000	0	72.000
GJ	1	0	67.100	0	0	0	67.100	3.000	70.100
1	601	0	0	60.000	0	0	60.000	0	60.000
14	529	0	50.000	0	0	0	50.000	1.500	51.500
	296	0	50.000	0	0	0	50.000	500	50.500
GJ	400	0	45.640	0	0	0	45.640	1.400	47.040
GJ	335	0	25.000	0	0	0	25.000	21.500	46.500
14	1204	39.900	0	0	0	0	39.900	0	39.900
10	401	19.000	14.000	0	0	0	33.000	0	33.000
4	1001	0	32.500	0	0	0	32.500	0	32.500
DP	DEP46	0	0	0	32.000	0	32.000	0	32.000
3	501	5.000	25.000	0	0	0	30.000	0	30.000
DP	DEP 1	0	0	0	28.000	0	28.000	0	28.000
GJ	151	0	25.000	0	0	0	25.000	500	25.500
1	1202	0	25.000	0	0	0	25.000	0	25.000
5	1103	0	25.000	0	0	0	25.000	0	25.000
9	403	0	25.000	0	0	0	25.000	0	25.000
11	502	0	17.300	0	0	0	17.300	0	17.300
1	1204	0	17.000	0	0	0	17.000	0	17.000
4	1102	0	17.000	0	0	0	17.000	0	17.000
5	304	17.000	0	0	0	0	17.000	0	17.000
5	703	17.000	0	0	0	0	17.000	0	17.000
13	901	0	17.000	0	0	0	17.000	0	17.000

Int.	Apto	Cuotas de admon.	Parqueadero	Cuota Extra	Depósito	Otros	Subtotal	Intereses de mora	Total
14	1104	0	4.500	0	12.500	0	17.000	0	17.000
15	1202	0	17.000	0	0	0	17.000	0	17.000
2	503	16.000	0	0	0	0	16.000	0	16.000
7	603	0	14.000	0	0	0	14.000	0	14.000
14	504	0	13.500	0	0	0	13.500	0	13.500
GJ	129	0	0	0	0	13.000	13.000	0	13.000
8	403	0	12.000	0	0	0	12.000	0	12.000
GJ	320	0	12.000	0	0	0	12.000	0	12.000
7	1102	9.000	0	0	0	0	9.000	0	9.000
3	102	5.000	0	0	0	0	5.000	0	5.000
GJ	300	0	4.500	0	0	0	4.500	0	4.500
1	402	0	4.000	0	0	0	4.000	0	4.000
11	1001	0	4.000	0	0	0	4.000	0	4.000
13	404	0	1.000	0	0	0	1.000	0	1.000
GJ	484	0	0	0	0	0	0	500	500
		<b>298.298.951</b>	<b>34.434.039</b>	<b>4.804.600</b>	<b>4.356.500</b>	<b>11.666.516</b>	<b>353.560.606</b>		
								<b>219.268.954</b>	<b>572.829.560</b>

**AGRUPACION.RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT 830.107.731-8**  
**ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO - 2021 -2020**  
(Expresado en pesos Colombianos)

<u>Descripción</u>	<u>Nota</u>	<u>Dic/2021</u>	<u>Dic/2020</u>	<u>Variación \$</u>	<u>Variación %</u>
<b>ACTIVO</b>					
<b>DISPONIBLE</b>					
CAJA		772.360	4.003.143	-3.230.783	-80,71
BANCOS		3.562.533	3.562.533	0	0,00
CUENTAS DE AHORRO		110.802.616	97.856.685	12.945.931	13,23
<b>TOTAL DISPONIBLE</b>		<b>115.137.509</b>	<b>105.422.361</b>	<b>9.715.148</b>	<b>9,22</b>
<b>DEUDORES</b>					
CLIENTES		344.600.903	364.871.918	-20.271.015	-5,56
ANTICIPOS Y AVANCES		23.515.000	24.628.878	-1.113.878	-4,52
RECLAMACIONES		0	8.569.000	-8.569.000	-100,00
DEUDORES VARIOS		121.057.970	13.257.362	107.800.608	813,14
PROVISIONES		-55.925.213	-48.798.415	-7.126.798	14,60
<b>TOTAL DEUDORES</b>		<b>433.248.660</b>	<b>362.528.743</b>	<b>70.719.917</b>	<b>19,51</b>
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>					
CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES		23.479.352	23.479.352	0	0,00
MAQUINARIA Y EQUIPO		10.936.100	0	10.936.100	100,00
<b>TOTAL PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>		<b>34.415.452</b>	<b>23.479.352</b>	<b>10.936.100</b>	<b>46,58</b>
<b>DIFERIDOS</b>					
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		51.795.978	58.948.947	-7.152.969	-12,13
<b>TOTAL DIFERIDOS</b>		<b>51.795.978</b>	<b>58.948.947</b>	<b>-7.152.969</b>	<b>-12,13</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>634.597.599</b>	<b>550.379.403</b>	<b>84.218.195</b>	<b>15,30</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>					
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR		199.879.241	311.832.108	-111.952.867	-35,90
RETENCION EN LA FUENTE		1.969.168	1.894.494	74.674	3,94
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA		1.188.500	1.095.400	93.100	8,50
ACREEDORES VARIOS		0	3.006.000	-3.006.000	-100,00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>203.036.909</b>	<b>317.828.002</b>	<b>-114.791.093</b>	<b>-36,12</b>
<b>IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS</b>					
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		727.749	293.940	433.809	147,58
<b>TOTAL IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS</b>		<b>727.749</b>	<b>293.940</b>	<b>433.809</b>	<b>147,58</b>
<b>OBLIGACIONES LABORALES</b>					
SALARIOS POR PAGAR		0	3.784.000	-3.784.000	-100,00
CESANTIAS CONSOLIDADAS		1.930.397	4.059.900	-2.129.503	-52,45
INTERESES SOBRE CESANTIAS		195.281	487.100	-291.819	-59,91
PRIMA DE SERVICIOS		114.245	0	114.245	100,00
VACACIONES CONSOLIDADAS		666.274	2.097.502	-1.431.228	-68,23
<b>TOTAL OBLIGACIONES LABORALES</b>		<b>2.906.197</b>	<b>10.428.502</b>	<b>-7.522.305</b>	<b>-72,13</b>

9/20/21

**PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES**

PARA COSTOS Y GASTOS

TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	0	1.095.220	-1.095.220	-100,00
	0	1.095.220	-1.095.220	-100,00

**DIFERIDOS**

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO

TOTAL DIFERIDOS	15.443.371	13.630.736	1.812.635	13,30
	15.443.371	13.630.736	1.812.635	13,30

**OTROS PASIVOS**

ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	498.000	0	498.000	100,00
TOTAL OTROS PASIVOS	959.188	1.557.973	-598.785	-38,43
	1.457.188	1.557.973	-100.785	-6,47

**TOTAL PASIVO**

	223.571.414	344.834.373	-121.262.959	-35,17
--	-------------	-------------	--------------	--------

**PATRIMONIO****RESERVAS**

RESERVAS OCASIONALES

TOTAL RESERVAS	166.507.405	150.907.405	15.600.000	10,34
	166.507.405	150.907.405	15.600.000	10,34

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

UTILIDAD DEL EJERCICIO

TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	199.145.474	71.145.098	128.000.377	179,91
	199.145.474	71.145.098	128.000.377	179,91

**RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES**

UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS

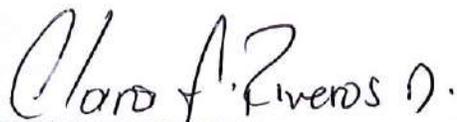
PERDIDA DEL EJERCICIO	91.303.804	29.423.026	61.880.778	210,31
TOTAL RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-45.930.498	-45.930.498	0	0,00
	45.373.305	-16.507.472	61.880.778	-374,87

**TOTAL PATRIMONIO**

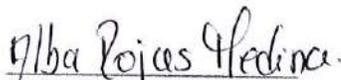
	411.026.185	205.545.030	205.481.154	99,97
--	-------------	-------------	-------------	-------

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

	634.597.599	550.379.403	84.218.195	15,30
--	-------------	-------------	------------	-------



CLARA LUCIA RIVEROS  
Representante Legal



ALBA ROJAS MEDINA  
Contadora Publica  
TP-87432-T

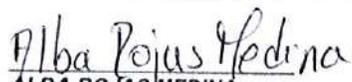


CLARA HERNANDEZ R  
Revisora Fiscal  
TP-71828-T  
VER OPINION

**AGRUPACION.RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT 830.107.731-8**  
**ESTADO DE LA SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO - 2021 -2020**  
(Expresado en pesos Colombianos)

<u>Descripción</u>	<u>Nota</u>	<u>Dic/2021</u>	<u>Dic/2020</u>	<u>Variacion \$</u>	<u>Variacion %</u>
<b>INGRESOS</b>					
<b>OPERACIONALES</b>					
OTRAS ACTIV. SERVICIOS COMUNITARIOS		1.699.369.142	1.620.740.905	78.628.237	4,85
DESCUENTOS		-115.813.893	-102.973.761	-12.840.132	12,47
<b>TOTAL OPERACIONALES</b>		<b>1.583.555.249</b>	<b>1.517.767.144</b>	<b>65.788.105</b>	<b>4,33</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>					
OTRAS VENTAS		610.000	505.000	105.000	20,79
FINANCIEROS		1.635.359	1.564.739	70.620	4,51
RECUPERACIONES		22.820.611	0	22.820.611	100,00
DIVERSOS		290.504	4.953.739	-4.663.235	-94,14
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>		<b>25.356.474</b>	<b>7.023.478</b>	<b>18.332.996</b>	<b>261,02</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>1.608.911.723</b>	<b>1.524.790.622</b>	<b>84.121.101</b>	<b>5,52</b>
<b>GASTOS</b>					
<b>OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>					
GASTOS DE PERSONAL		64.962.931	77.810.145	-12.847.214	-16,51
HONORARIOS		47.665.041	37.550.000	10.115.041	26,94
IMPUESTOS		45.500	0	45.500	100,00
CONTRIBUCIONES		13.141.380	13.141.440	-60	0,00
SEGUROS		49.826.224	66.720.693	-16.894.469	-25,32
SERVICIOS		641.343.718	644.550.478	-3.206.760	-0,50
GASTOS LEGALES		458.787	768.080	-309.293	-40,27
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES		434.753.856	508.669.966	-73.916.110	-14,53
DIVERSOS		100.016.306	35.785.937	64.230.369	179,48
PROVISIONES		43.232.865	56.056.594	-12.823.729	-22,88
<b>TOTAL OPERACIONALES DE ADMINISTRACION</b>		<b>1.395.446.608</b>	<b>1.441.053.333</b>	<b>-45.606.725</b>	<b>-3,16</b>
<b>NO OPERACIONALES</b>					
FINANCIEROS		10.477.640	12.592.191	-2.114.551	-16,79
<b>TOTAL NO OPERACIONALES</b>		<b>10.477.640</b>	<b>12.592.191</b>	<b>-2.114.551</b>	<b>-16,79</b>
<b>IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS</b>					
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS		3.842.000	0	3.842.000	100,00
<b>TOTAL IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS</b>		<b>3.842.000</b>	<b>0</b>	<b>3.842.000</b>	<b>100,00</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1.409.766.248</b>	<b>1.453.645.524</b>	<b>-43.879.276</b>	<b>-3,02</b>
<b>EXCEDENTE O PERDIDA DEL EJERCICIO</b>		<b>199.145.474</b>	<b>71.145.098</b>	<b>128.000.377</b>	<b>179,91</b>

  
**CLARA LUCIA RIVEROS**  
Representante Legal

  
**ALBA ROJAS MEDINA**  
Contadora Publica  
TP-87432-T

  
**CLARA HERNANDEZ R**  
Revisora Fiscal  
TP-71828-T  
VER OPINION

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS**

Diciembre 31 de 2021 y diciembre 31 de 2020

Cifras expresadas en pesos colombianos

**NOTA 01. INFORMACIÓN GENERAL.**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" fue constituida como copropiedad sin ánimo de lucro de carácter privado, sometida al régimen de propiedad Horizontal según Escritura Pública No. 2821 de Abril 24 de 2003. Son pilares de los entes administradores el sostenimiento, conservación y mejoramiento de los bienes comunes generales de la Agrupación a través de las expensas comunes.

**NOTA 02. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH", de conformidad con las disposiciones vigentes contenidas en la Ley 1314 de 2009, reglamentada por los Decretos 2420 y 2496 de 2015, prepara sus Estados Financieros basados en la Norma Internacional de Información Financiera para pequeñas y medianas Copropiedades (PYMES), basados en las normas Internacionales de Información financiera Emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas en Colombia mediante la Ley 1314 de 2009 Decretos 2706 de 2012 y 3019 de 2013 (Grupo 3); 3022 de 2013, y 2129 y 2267 de 2014 (Grupo 2); y 2784 de 2012, 1851,

3023 y 3024 de 2013, 2267 y 2615 de 2014 (Grupo 1); y en otras normas posteriores que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Los principios de contabilidad contenidos en el Decreto 2649 de 1993, tenían objetivos similares, por lo que las nuevas referencias normativas se constituyen en una oportunidad para revisar y actualizar el conjunto de principios de contabilidad que una copropiedad aplica al elaborar sus estados financieros.

**BASES DE ELABORACIÓN Y POLÍTICAS CONTABLES**

La "Agrupación Residencial Rincón del Parque PH" tiene definido por estatutos, efectuar un corte de sus cuentas, preparar y difundir Estados Financieros de propósito General una vez al año. Para efectos legales en Colombia, los Estados Financieros principales son los Estados Financieros separados o individuales, los cuales se expresan en pesos colombianos, por ser esta la moneda funcional del entorno principal de la Copropiedad.

**Activos**

En general los activos son recursos controlados por la copropiedad como resultado de sucesos pasados, del que la copropiedad espera obtener en el futuro beneficios económicos. Los activos son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones, funciones y

responsabilidades operativas, financieras, administrativas y de control de la copropiedad, entre los cuales los más relevantes son los elementos de propiedad planta y equipo y los activos financieros, tales como, el efectivo y equivalentes de efectivo, las cuentas por cobrar, y otros recursos líquidos.

#### *Efectivo y Equivalentes de Efectivo*

*El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo, de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, que tienen un riesgo poco significativo de cambio en su valor, y en general se tienen para cumplir compromisos de pago a corto plazo. Una copropiedad puede obtener efectivo o equivalente de efectivo de las siguientes fuentes:*

- 1) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes ordinarias y fondo de imprevistos.*
- 2) Por recaudo de las cuentas por cobrar de expensas comunes de bienes de uso exclusivo.*
- 3) Por recaudo de las cuentas por cobrar de cuotas extraordinarias.*
- 4) Por recaudo de las cuentas por cobrar de ingresos causados por la explotación de bienes comunes, tales como arrendamientos, parqueaderos, etc.*
- 5) Otras cuentas por cobrar.*
- 6) Por donaciones recibidas en activos monetarios.*
- 7) Por rendimientos financieros, intereses de mora, multas y otras sanciones.*

#### *Cuentas por cobrar*

*Los Activos financieros denominados cuentas por cobrar se originan en diversas fuentes, algunas son el resultado del cobro de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, otras provienen del cobro de intereses de mora, multas o sanciones, otras proceden de la explotación de bienes comunes (parqueaderos, salones sociales etc.), de rendimientos financieros y otras fuentes. En la copropiedad la mayoría de los saldos de cuentas por cobrar se originan como contrapartida del reconocimiento de los ingresos por Cuotas ordinarias o extraordinarias, las cuales deben ser registradas sobre la base causación, cuando son exigibles, y no sobre la base de caja.*

*Las cuentas por cobrar de una copropiedad deben ser registradas al costo (valor de la factura o documento equivalente) si se aplican las normas del Grupo 2.*

*Al reconocer inicialmente un activo o un pasivo financiero se mide al precio de la transacción (costo).*

*Las inversiones en acciones ordinarias y preferenciales se miden al valor razonable (valor de mercado) los cambios en el valor razonable son reconocidos en el resultado, si las acciones cotizan en bolsa o su valor razonable se puede medir fiablemente; en caso contrario se medirán al costo menos el deterioro del valor. Transacciones que actualmente no reporta la copropiedad, sin embargo, se plantean para prever ocurrencias en ejercicios posteriores.*



### **Pasivo**

*En general, los pasivos financieros y no financieros de una copropiedad son reconocidos inicialmente por su costo histórico, esto es por las contraprestaciones recibidas menos los costos de transacción. En períodos posteriores a su reconocimiento inicial se mantienen por su valor nominal o se contabilizan por su costo amortizado, excepto cuando el contrato que le dio origen se considere una transacción de financiación.*

*En algunos casos, los pasivos se registran por su valor de cumplimiento, esto es por el valor que una copropiedad espera desembolsar por sus obligaciones, y en otros representan acumulaciones de costos o gastos, que han sido estimados al aplicar la base de causación. Otros pasivos pueden representar saldos de partidas que han sido recibidas por la copropiedad para la prestación de un servicio futuro o el desarrollo de otras actividades en nombre de terceros o asociados de la copropiedad.*

*La clasificación y agregación de los pasivos en los estados financieros o en las revelaciones se fundamenta en su función o naturaleza, teniendo en cuenta que las partidas de un tamaño importante se separan en los estados financieros y las de menor importancia en las revelaciones.*

#### **Pasivo financiero**

*Es una obligación contractual de entregar efectivo u otro activo financiero a otra entidad; o de intercambiar activos financieros o pasivos financieros con otra entidad, en condiciones que sean potencialmente desfavorables para la copropiedad. El pasivo es el financiamiento que provee un acreedor y representa lo que la copropiedad les debe a terceros.*

*Son ejemplos de pasivos financieros:*

- a) Las cuentas por pagar, documentos por pagar, impuestos y pagarés por pagar y préstamos de bancos o terceros;*
- b) Cuentas por pagar a entidades financieras;*

#### **Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias**

*Los ingresos son incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.*

*Los ingresos incluyen tanto a los ingresos de actividades ordinarias como las de ocurrencia común.*

*Ingresos de actividades ordinarias: surgen en el curso de las actividades ordinarias de una copropiedad y adoptan una gran variedad de nombres, tales como ventas, comisiones, intereses, dividendos, regalías y alquileres en los contextos generales. En el caso de las*

*copropiedades las principales fuentes de ingresos serán las cuotas de administración de los copropietarios, los intereses de mora, uso parqueaderos, explotación de zonas comunes, rendimientos financieros, y otras rentas que hayan sido transferidas a la copropiedad así:*

- Cuotas de administración (ordinarias, extraordinarias)
- Intereses de mora
- Rendimientos financieros
- La venta de bienes,
- La prestación de servicios.
- Otras rentas.
- Explotación de áreas comunes.
- Arrendamientos
- Inversiones.

#### Costos y Gastos

*Los gastos se reconocen en el estado de resultados sobre la base de una asociación directa entre los costos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos. (Correlación). La correlación se puede presentar en varios periodos, como es el caso de las depreciaciones y amortizaciones de las propiedades, planta y equipo, deterioro cartera entre otros.*

*Los gastos están representados por las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente; aspecto que da cobertura a las decisiones de asambleas ordinarias y extraordinarias.*

*Las contribuciones a expensas comunes son determinadas en su cuantía y condiciones de pago por la Asamblea y constituyen una obligación inexcusable de los propietarios y residentes o arrendatarios, así no hayan participado en la Asamblea, de acuerdo con reglamento de propiedad horizontal y la normatividad vigente.*

*Dentro de los gastos se encuentran los de mantenimientos generales a zonas comunes, seguros, vigilancia, aseo, servicios públicos, papelería, honorarios, depreciaciones, deterioro, gastos financieros, entre otros. Para la contabilización de los desembolsos efectuados para cubrir los gastos se puede optar por cualquiera de las siguientes opciones:*

- *Si los desembolsos forman parte de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, estas erogaciones representan un gasto para la Copropiedad y deben contabilizarse como tal, ya sea que se deriven de pagos, acumulaciones de gastos, amortizaciones o depreciaciones, pagos de mantenimientos o servicios entre otros.*
- *Si los desembolsos efectuados están relacionados con la utilización del fondo de imprevistos o las cuotas extraordinarias, estos se registran afectando el fondo correspondiente; y en caso de requerir autorización de alguna copropiedad de control*

esta debe tramitarse.

### **Contratos de arrendamiento**

Los contratos de arrendamiento se clasifican como financieros siempre que los términos del acuerdo transfieran sustancialmente todos los riesgos y las ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado. Todos los demás contratos de arrendamiento se clasifican como operativos.

Los derechos sobre los activos mantenidos en arrendamiento financiero se reconocen como activos de la copropiedad, al valor razonable de la propiedad arrendada (o, si son inferiores, por el valor presente de los pagos mínimos del contrato de arrendamiento) al inicio del contrato. El correspondiente pasivo con el arrendador se incluye en el estado de situación financiera como un pasivo por el arrendamiento financiero. Los pagos del contrato de arrendamiento se reparten entre los gastos financieros y la reducción de la obligación del arrendamiento, para así conseguir una tasa de interés constante sobre el saldo restante del pasivo. Los gastos financieros reconocen en la medición de resultados. Los activos mantenidos en arrendamiento financiero se incluyen en propiedades, planta y equipo, y la depreciación y evaluación de pérdidas por deterioro de valor se realiza de la misma forma que para los activos que son propiedad de la copropiedad.

Los arrendamientos por pagar de arrendamientos operativos se cargan a resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento correspondiente.

### **Beneficios a los empleados**

El pasivo por obligaciones por beneficios a los empleados se encuentra relacionado con lo establecido por el gobierno para pagos relacionados con los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, los cuales se consideran como beneficios a corto plazo.

### **Provisiones**

Se reconoce un pasivo por provisión sólo cuando existe una obligación presente como resultado de un suceso pasado, y es probable que tenga que desprenderse de recursos económicos para cancelar la obligación, y pueda estimarse de manera fiable el importe de la obligación. El pasivo se mide como la mejor estimación del importe requerido para cancelar la obligación, en la fecha sobre la que se informa. Cualquier ajuste a los importes previamente reconocidos se reconocerá en resultados. Cuando una provisión se mida por el valor presente del importe que se espera que sea requerido para cancelar la obligación, se reconocerá un gasto financiero en los resultados del periodo en que surja.

La copropiedad reconoce pasivos estimados cuando se destinan a gastos específicos, se tiene un tercero conocido, su valor es medible con fiabilidad. El reconocimiento permite ejecutar apropiadamente los rubros del presupuesto aprobado.

1120

2021/10/27

CAR

**NOTA 03. EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO**

Bajo este grupo de estructura contable, la Agrupación revela los recursos líquidos inmediatos con los que cuenta en el corto plazo (caja y saldo en entidades financieras). Generalmente corresponde a recursos depositados en entidades financieras (Bancos, corporaciones, fideicomisos) autorizadas en Colombia y dinero en efectivo custodiado por la Administradora de la copropiedad.

Los equivalentes a efectivo se relacionan con inversiones a corto plazo de gran liquidez, fácilmente convertibles en importes de efectivo, las cuales se encuentran sujetas a riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El siguiente es el detalle a diciembre 31:

Disponible	2021	2020	Variación
<b>CAJA</b>	<b>772.360</b>	<b>4.003.143</b>	<b>-3.230.783</b>
CAJA GENERAL	-27.640	3.203.143	-3.230.783
<b>BANCOS</b>	<b>3.562.533</b>	<b>3.562.5323</b>	<b>0</b>
Av Villas Cta. 040089799	3.562.533	3.562.533	0
<b>CUENTAS DE AHORRO</b>	<b>110.802.616</b>	<b>97.856.685</b>	<b>12.945.930</b>
Av Villas Cta. 040096406	-7.471.928	14.914.429	-22.386.357
CERTIVILLAS 056818409	118.274.544	82.942.256	35.332.287
<b>Total</b>	<b>115.137.509,08</b>	<b>105.422.361</b>	<b>9.715.147</b>

Durante la vigencia 2021 la Administración de la Agrupación mantuvo el portafolio de recaudo y pagos con los Bancos AV Villas.

**NOTA 04 CUENTAS POR COBRAR Y OTRAS CUENTAS**

Bajo este rubro la Agrupación revela los derechos a su favor, que corresponden a deudas que poseen los propietarios y terceros con la Copropiedad. Valores generados por conceptos de cuotas de Administración, cuotas extraordinarias, intereses de mora, sanciones y Explotación de zonas comunes..

La copropiedad durante el año 2021 administró y monitoreo a través de su Representante Legal el cobro de cartera morosa, adelantando para ello todas las gestiones necesarias para su recaudo.

El saldo al cierre de diciembre se detalla así:

DEUDORES		2.021	2.020	Variación
<b>CLIENTES</b>		<b>433.248.660</b>	<b>364.871.918</b>	<b>-21.104.015</b>
NACIONALES	1)	344.600.903	364.871.918	-21.104.015
ADMINISTRACION		287.046.909	311.466.081	-25.202.172
GARAJE		34.088.427	37.477.042	-3.438.615
EXTRAORDINARIA		5.425.600	6.098.600	-673.000

DEPOSITO		3.905.500	4.512.000	-606.500
CONSIG X IDENTIFICAR		1.593.373	-2.145.299	3.738.672
PINTURA (EXTRAORDINARIA)		431.000	431.000	0
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA		3.358.000	3.884.000	-526.000
PROCESOS JURIDICOS		7.284.594	2.044.994	5.239.600
RETROACTIVO		87.000	99.000	-12.000
RETROACTIVO GARAJES		11.000	17.000	-6.000
SANCIONES POR CONVIVENCIA		1.369.500	987.500	382.000
<b>ANTICIPOS Y AVANCES</b>		<b>23.515.000</b>	<b>24.628.878</b>	<b>-1.113.878</b>
A CONTRATISTAS	2)	23.515.000	24.628.878	-1.113.878
RECLAMACIONES		0	8.569.000	-8.569.000
COMPAÑIAS ASEGURADORAS		0	8.569.000	-8.569.000
<b>DEUDORES VARIOS</b>		<b>121.057.970</b>	<b>13.257.362</b>	<b>107.800.608</b>
GASTOS DEL PROCESO	3)	22.964.000		22.964.000
DINEROS DESVIADOS	4)	98.093.970		98.093.970
<b>PROVISIONES</b>		<b>-55.925.213</b>	<b>-48.798.415</b>	<b>-7.126.798</b>
CLIENTES		-55.925.213	-48.798.415	-7.126.798
<b>TOTAL</b>		<b>433.248.660</b>	<b>362.528.743</b>	<b>69.886.917</b>

- La cartera se encuentra bajo la responsabilidad de la administración y para ello se ha contratado los servicios de abogados con alta experiencia en cobro de cartera de propiedad horizontal quienes están llevando los procesos jurídicos del cobro de estas expensas. El detalle de esta información se encuentra en el informe de la administración y de los abogados.
- El saldo de anticipos se encuentra conformado de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2021:
  - Anticipo entregado a Julio Cesar Martinez Baracaldo por valor de \$21.000.000 para ejecución de Contrato de Impermeabilización de cubiertas en Torres 5 y 6 Este contrato no se culminó satisfactoriamente, debiendo la copropiedad iniciar a un proceso civil radicado con el No. 2019-2113 en el Juzgado 55 de pequeñas Causas.
  - La diferencia se entregó a los siguientes proveedores y/o contratistas:

Nombre	Valor	Concepto
DIAZ JHON DARIO	1.400.000	Anticipo para diferentes trabajos de mantenimiento del conjunto, legalizado en enero de 2022.
COLCERCAS SEGURIDAD SAS	1.115.000	Anticipo para montaje de cerca eléctrica, legalizado en enero de 2022.
<b>Total</b>	<b>2.515.000</b>	




CSR

3. En el año 2021 se detectó el desvío de dineros bajo la administración de la señora Marisol Naranjo, para iniciar el proceso jurídico en contra de las personas implicadas se ha incurrido en los siguientes gastos, y que se registra como una cuenta por cobrar ya que estos montos deben ser asumidos por las personas demandadas:

Gastos del proceso	Valor	Observaciones
RIVEROS DIAZ CLARA LUCIA	2.900.000	Dinero cobrado por la consejera para la revisión de documentación y determinar los montos desviados de los años 2018, 2019 y 2020.
ROJAS MEDINA ALBA	2.500.000	Dinero cobrado por personal externo para la revisión de documentación y determinar los montos desviados del año 2021 así como hacer ajustes contables derivados de esta irregularidad.
ORTIZ GARZON GUSTAVO ALBERTO	17.564.000	Dinero cobrado por el abogado para iniciar los procesos jurídicos a las personas implicadas en la desviación de dineros y asesorías presentadas a la administración en el proceso que se ha iniciado, así como acompañamiento en la toma de decisiones y presentación en asambleas en este asunto.
<b>Total</b>	<b>22.964.000</b>	

4. Dineros desviados y está conformada por el monto que se determinó en el periodo comprendido de enero a junio de 2021 y que fueron transferidos a nombre de la señora Yamile Flórez Flórez anterior contadora y personas que no tienen ningún vínculo laboral o comercial con la agrupación así:

Dineros desviados	Monto
FLOREZ FLOREZ YAMILE	84.308.200
AMARIS FLOREZ ANDRES	10.595.570
AMARIS FLOREZ ALVARO	3.190.200
<b>Total</b>	<b>98.093.970</b>

#### NOTA 05 GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO.

Corresponde al saldo por amortizar de la Póliza de Seguro de Copropiedades adquirida a Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., con vigencia entre el 28 de noviembre de 2021 y el 27 de

noviembre de 2022 el costo de la póliza fue de \$ 58.117.580, y el mes de diciembre se amortizo la suma de \$6.321.602.

<b>SEGURO DE AREAS COMUNES</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
CHUBB SEGUROS GENERALES S. A.	51.795.978	58.117.580
<b>Total</b>	<b>51.795.978</b>	<b>58.117.580</b>

#### NOTA 07 PASIVOS

Bajo este rubro la Agrupación registra las obligaciones a su cargo. Se encuentran registradas por conceptos claros y definidos por el plan único de cuentas para su mayor comprensión. A continuación, se presenta el detalle de las cuentas a 31 de diciembre:

<b>Pasivos</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Variación</b>
<b>COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>(1)</b>	<b>199.879.241</b>	<b>311.832.108</b>	<b>-111.952.867</b>
HONORARIOS		14.515.000	1.481.000	13.034.000
SERVICIOS TECNICOS		124.404.463	250.178.521	-125.774.058
SERVICIOS PUBLICOS		6.913.560	7.654.014	-740.454
SEGUROS		51.795.978	45.887.579	5.908.399
OTROS		2.190.240	0	2.190.240
<b>RETENCION EN LA FUENTE</b>		<b>1.969.168</b>	<b>1.894.494</b>	<b>74.674</b>
HONORARIOS		270.000	30.000	240.000
SERVICIOS		1.100.736	1.608.149	-507.413
COMPRAS		598.432	256.345	342.087
<b>RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA</b>		<b>1.188.500</b>	<b>1.095.400</b>	<b>93.100</b>
APORTES E.P.S.		358.900	341.900	17.000
APORTES A.R.P.		111.600	106.900	4.700
APORTES A PENSIONES		459.400	452.700	6.700
APORTES ICBF, SENA Y CAJAS COMPENSACION		258.600	193.900	64.700
<b>ACREEDORES VARIOS</b>		<b>0</b>	<b>3.006.000</b>	<b>-3.006.000</b>
OTROS		0	3.006.000	-3.006.000
<b>IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS</b>		<b>727.749</b>	<b>293.940</b>	<b>433.809</b>
IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR PAGAR		727.749	293.940	433.809
<b>OBLIGACIONES LABORALES</b>	<b>(2)</b>	<b>2.906.197</b>	<b>10.428.502</b>	<b>-7.522.305</b>
SALARIOS POR PAGAR		0	3.784.000	-3.784.000
CESANTIAS CONSOLIDADAS		1.930.397	4.059.900	-2.129.503
INTERESES SOBRE CESANTIAS		195.281	487.100	-291.819
PRIMA DE SERVICIOS		114.245	0	114.245
VACACIONES CONSOLIDADAS		666.274	2.097.502	-1.431.228
<b>PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES</b>		<b>0</b>	<b>1.095.220</b>	<b>-1.095.220</b>
PARA COSTOS Y GASTOS		0	1.095.220	-1.095.220
PARA BALCONES DE ORIENTE/ BALCONES DEL ORIENTE		0	1.095.220	-1.095.220

<b>DIFERIDOS</b>	(3)	<b>15.634.371</b>	<b>13.630.736</b>	<b>2.003.635</b>
INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO		15.634.371	13.630.736	2.003.635
<b>OTROS PASIVOS</b>		<b>1.457.188</b>	<b>1.557.973</b>	<b>-100.785</b>
ANTICIPOS Y AVANCES RECIBIDOS		498.000	0	498.000
<b>INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS</b>		<b>959.188</b>	<b>1.557.973</b>	<b>-598.785</b>
VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS		220.000	220.000	0
HONORARIOS RECIBIDOS CARTERA		739.188	1.337.973	-598.785
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>223.762.414</b>	<b>344.834.373</b>	<b>-121.071.959</b>

1) El rubro más importante en los pasivos se encuentra los costos y gastos por pagar, cuyo origen se relaciona los compromisos celebrados en el giro normal de operación administrativa y financiera de la copropiedad; a continuación se detalla los conceptos y montos más importantes:

Costos y gastos por pagar	Saldo	Observaciones
<b>HONORARIOS</b>	<b>14.515.000</b>	
ORTIZ OVALLE NELSON	4.140.000	Honorarios Revisor Fiscal anterior de los meses de agosto a noviembre 2021
HERNANDEZ RODRIGUEZ CLARA INES	1.035.000	Honorarios de la nueva revisor fiscal del mes de diciembre 2021
ROJAS MEDINA ALBA	2.740.000	Honorarios contadora mes de noviembre y diciembre 2021
MORA CARVAJAL MAYRA ALEXANDRA	300.000	Honorarios por concepto del sistema de gestión mes de diciembre 2021
ORTIZ GARZON GUSTAVO ALBERTO	6.300.000	Honorario abogado.
<b>SERVICIOS TECNICOS</b>	<b>124.404.463</b>	
<b>ASEO</b>	<b>9.216.056</b>	
SOINSER LTDA	9.216.056	Saldo por pagar a empresa de aseo mes de diciembre 2021.
<b>VIGILANCIA</b>	<b>85.492.792</b>	
RISK&SOLUTIONS GROUP	85.492.792	Saldo de servicio de vigilancia meses noviembre y diciembre de 2021.
<b>MMTO ASCENSORES</b>	<b>15.469.312</b>	
ELEVAR ASCENSORES SAS	10.662.312	Saldo de la antigua empresa de servicios por mantenimiento mensual de ascensores, cuyo contrato termino en noviembre 2021
CERTINEXT SAS	4.807.000	Revisión de ascensores para determinar adecuaciones por realizar para obtener la certificación.
<b>OTROS POR PAGAR</b>	<b>12.030.606</b>	
MORALES TORRES MARIA AMPARO EUGENIA	451.100	
CONSTELACION INDUSTRIAL DEL ASEO LTDA	2.717.309	Compra de elementos de aseo para la agrupación

*Carla 17/2021*

<b>DIESELECTROS LTDA</b>	<b>36.560</b>	
<b>LIDER DIGITAL SAS</b>	<b>2.550.800</b>	Saldo por pagar de soporte para asamblea virtual mes de diciembre 2021
<b>MONDRAGON MORENO ANA MARIA</b>	<b>6.274.837</b>	Compras de materiales para mantenimientos varios del agrupación.
<b>MMTO MOTOBOMBAS</b>	<b>2.195.697</b>	
<b>PINZON QUINTERO CARLOS ALONSO</b>	<b>2.195.697</b>	mantenimiento mensual de motobombas
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	<b>6.913.560</b>	
<b>AGUA</b>	<b>486.780</b>	
<b>EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE</b>	<b>486.780</b>	Servicio de agua Nov y Dic 2021
<b>ENERGIA</b>	<b>6.426.780</b>	
<b>CODENSA S.A. ESP</b>	<b>6.426.780</b>	Servicio de energía mes de diciembre
<b>SEGUROS</b>	<b>51.795.978,00</b>	
<b>CHUBB SEGUROS GENERALES S. A.</b>	<b>51.795.978</b>	Saldo de póliza de seguro de áreas comunes cuya vigencia inició en noviembre de 2021 y en noviembre de 2022.
<b>OTROS</b>	<b>2.190.240</b>	
<b>CENTRO COMUNAL BALCONES DE ORIENTE</b>	<b>2.190.240</b>	Saldo de nov-dic 2021 de por asociación
<b>COSTOS Y GASTOS POR PAGAR</b>	<b>199.879.241</b>	

- 2) Las obligaciones laborales incluye los pagos relacionados con salarios y prestaciones sociales las cuales se causaron al cierre del año 2021, y son establecidos por el gobierno para los trabajadores que dependen laboralmente de la copropiedad, y son considerados como beneficios a corto plazo. En la Agrupación hay dos empleadas que dependen laboralmente de la Copropiedad: La asistente de la administrativa y un todero contratado en el mes de septiembre de 2021.
- 3) Los ingresos recibidos por anticipado están representado por los pagos realizados por los copropietarios para el pago de sus expensas comunes como cuotas de administración, parqueadero y depósito, estos se cruzan mensualmente al momento de efectuar las cuentas de cobro mensual a cada propietario. Su saldo al 31 de diciembre se encuentra así:

<b>Ingresos recibidos por anticipado</b>	<b>Saldo</b>
ANTICIPO DE ADMINISTRACION	14.150.971,00
ANTICIPO DEPOSITO	71.000,00
ANTICIPO DE PARQUEADERO	1.412.400,00
<b>Total</b>	<b>15.634.371,00</b>

**NOTA 10. PATRIMONIO.**

108

El patrimonio de la copropiedad está representado básicamente en las siguientes líneas conceptuales:

- Reserva Fondo de Imprevistos
- Excedente y/o déficit del ejercicio
- Excedente/ déficit de ejercicios anteriores.

Este rubro sufre modificaciones con los resultados que la Agrupación año tras año obtiene en la ejecución del presupuesto aprobado por la Asamblea.

Patrimonio	2021	2020	variación
RESERVAS OCASIONALES	166.507.405	150.907.405	15.600.000
UTILIDAD DEL EJERCICIO	199.194.374	71.145.098	128.049.277
UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	91.303.804	29.423.026	61.880.778
PERDIDA DEL EJERCICIO	138.349.179	138.349.179	0
AJUSTES ESFA	92.418.681	92.418.681	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>411.075.085</b>	<b>205.545.030</b>	<b>205.530.054</b>

#### NOTA 11. INGRESOS

La copropiedad registra, reconoce, presenta y revela los ingresos operacionales y no operacionales que están dados por el presupuesto aprobado por asamblea general, y con base en este se hace el cobro de cuotas y demás expensas por lo que los ingresos de la agrupación en su mayor proporción corresponden a cuotas de administración.

A continuación se relaciona los ingresos de la agrupación obtenidos en la vigencia 2021 y sus observaciones de aquellos más representativos:

Concepto	Presupuesto	Ejecutado	Variación	Observaciones
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.636.620.000	1.636.553.000	-67.000	Cuotas de administración aprobada por asamblea general para la vigencia 2021
PEDAGOGICAS/ CONVIVENCIA	0	382.000	382.000	
INTERES DE MORA	0	30.424.420	30.424.420	Intereses recaudados por recuperación de cartera
ALQUILER SALON GUARDERIA	20.340.000	23.920.000	3.580.000	Alquiler Jardín Infantil Abcdario
PARQUEADERO VISITANTES	3.600.000	8.071.722	4.471.722	

*[Handwritten signature]*

ALQUILER SILLAS	0	18.000	18.000	
DESCUENTO PRONTO PAGO	-106.500.000	-115.813.893	-9.313.893	
TARJETAS CONTROL DE ACCESO	720.000	610.000	-110.000	
INTERESES	0	1.635.360	1.635.360	
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	0	22.820.611	22.820.611	Reintegro por reclamo por daños en ascensores y equipo de bombeo, por parte de la aseguradora.
RECICLAJE	1.320.000	220.000	-1.100.000	
APROVECHAMIENTOS	3.912.000	494	-3.911.506	
AJUSTE AL PESO	-72.549	70.010	142.559	
<b>Total</b>	<b>1.559.939.451</b>	<b>1.608.911.723</b>	<b>49.021.173</b>	

**NOTA 12. GASTOS**

Al igual que los ingresos, los gastos de la Agrupación están dados con el presupuesto aprobado en asamblea general y con base en ellos se ejecutan obras de mantenimiento, gastos necesarios para el giro normal de sus operaciones estos se registran, reconocen, presentan y revelan en los estados financieros por cada uno de sus conceptos.

A continuación se relaciona los gastos presupuestados comparados con los gastos ejecutados y observaciones para aquellos rubros más representativos:

Concepto	Presupuesto	Ejecutado	Variación	Observaciones
SUELDOS	49.140.000	38.004.400	-11.135.600	Gastos de personal de enero a Junio trabajo la administradora por nómina, en septiembre se contrató un todero con un salario de \$1.500.000, la asistente administrativa siguió con su contrato a término fijo.
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	1.277.600	1.657.134	379.534	
CESANTIAS	4.199.800	4.367.069	167.269	
INTERESES SOBRE CESANTIAS	503.900	487.850	-16.050	
PRIMA DE SERVICIOS	4.199.800	3.665.584	-534.216	
VACACIONES	1.699.623	2.047.742	348.119	
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	900.000	1.371.750	471.750	
CAPACITACION DE PERSONAL AP.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS PROF.ARP	0	113.000	113.000	
	513.024	590.057	77.033	

APORTE A E.P.S.	4.176.900	3.668.435	-508.465	
AP.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	5.896.800	5.110.820	-785.980	
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	1.965.600	1.648.640	-316.960	
APORTES I.C.B.F.	1.474.200	1.236.760	-237.440	
SENA	982.800	824.690	-158.110	
GASTOS MEDICOS Y DROGAS	0	169.000	169.000	
ADMINISTRADOR	0	13.620.000	13.620.000	En el mes de julio se hizo contrato por honorarios a la nueva administración sin ningún pago adicional de prestaciones ni seguridad social.
REVISORIA FISCAL	12.420.000	12.315.000	-105.000	
ASESORIA TECNICA OBRAS	2.400.000	0	-2.400.000	
ABOGADOS	3.600.000	2.586.515	-1.013.485	
ASESORIA FINANCIERA	16.440.000	15.843.526	-596.474	Honorarios de pagados a contador de la agrupación.
IMPLEMENTACION SGSST	4.800.000	3.300.000	-1.500.000	Gastos para seguimiento del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
INDUSTRIA Y COMERCIO	144.000	0	-144.000	
IMPUESTOS ASUMIDOS	0	45.500	45.500	
BALCONES DE ORIENTE	13.141.440	13.141.380	-60	Gastos pagados a Balcones del Oriente.
SEGUROS COPROPIEDAD	60.000.000	49.826.224	-10.173.776	Valor amortizado durante el año gravable 2021.
ASEO	137.457.756	129.080.220	-8.377.536	
VIGILANCIA TEMPORALES ADMINISTRACION	0	2.451.600	2.451.600	
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	6.000.000	5.819.802	-180.198	
ENERGIA ELECTRICA	81.600.000	86.738.980	5.138.980	Este gasto corresponde al cobro de servicio de energía por parte de Codensa de las zonas comunes de la agrupación.
TELEFONO	4.200.000	4.212.912	12.912	Gasto se servicio de teléfono celular y teléfono fijo de la agrupación.
CORREO	120.000	0	-120.000	
NOTARIALES	1.080.000	202.687	-877.313	
EN PROCESOS JUDICIALES	1.200.000	256.100	-943.900	
MMTO CAMARAS SEGURIDAD	12.000.000	11.097.000	-903.000	Corresponde al cobro mensual del mantenimiento preventivo de cámaras de

*Alfonso 9/24*

*2021*

				seguridad y adicionalmente compra de dvr, cajas de cable utp. Entre otros elementos para su mantenimiento.
MMTO CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	6.480.000	6.470.000	-10.000	Gasto por mantenimiento preventivo mensual de los citofonos.
MMTO ASCENSORES	120.000.000	169.659.835	-49.659.835	Gasto mensual preventivo de ascensores y adicionalmente, forros para ascensores, compra de tarjeta de operador, rebobinado de motor y rodamiento sellos y empaques, suministro de componentes para cuadro de maniobra, suministro de tarjeta electrónica, y revisión de ascensores para certificación. Suministro de componentes para certificación y de salón comunal
MMTO PUERTAS	12.000.000	2.731.810	-9.268.190	Mantenimiento de puertas de garaje, así como copras de bisagras de piso a techo y fijación de barrotes puesta de garaje.
MMTO JARDINES	14.400.000	2.380.000	-12.020.000	
MMTO BOMBA	24.000.000	31.286.050	7.286.050	Mantenimiento mensual preventivo y lavado y desinfección de tanques aéreos y tanque principal, mantenimiento de motor de motor y compra de repuestos.
RECARGA EXTINTORES	2.160.000	1.723.239	-436.761	
MMTO PLANTA	7.200.000	3.628.871	-3.571.129	
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	96.000.000	16.560.000	-79.440.000	Corresponde a impermeabilización de fachadas y de terraza con manto asfáltico de apartamentos perjudicados por las lluvias, limpieza de cajas de aguas lluvias.
OTRAS LOCATIVAS	102.000.000	77.953.200	-24.046.800	Diferentes arreglos de zonas comunes por afectaciones presentadas por lluvias, mantenimiento de fachadas, emboquillada de tubos de aguas lluvias, instalación de guarda escobas en terraza, pintura de garajes, adecuación de tuberías de agua potable y compra de materiales para dichos

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

				<i>mantenimientos.</i>
LIMPIEZA DUCTOS	12.000.000	7.429.400	-4.570.600	<i>Mano de obra de lavado de ductos de ventilación y compra de desengrasantes y removedor industrial.</i>
BOMBILLOS Y ELECTRICOS	12.000.000	10.082.022	-1.917.978	<i>Compra de tubos, de bombillos, sensores, reparaciones de cajas de circuitos, y demás mantenimientos por cortos circuitos.</i>
TANQUES AGUA CAJAS NEGRAS Y TUBERIA	30.000.000	35.234.440	5.234.440	<i>Mantenimiento de aguas negras, y de cajas de aguas lluvias, adecuación y corrección de fuga de agua, cambio de tuberías de aguas negras, sondeo con sonda eléctrica de tuberías de aguas negras y compra de materiales para mantenimientos.</i>
FUMIGACION	4.800.000	2.980.000	-1.820.000	
DEMARCAACION PARQUEADEROS	0	205.900	205.900	
CONTROL DE ACCESO	12.000.000	3.953.900	-8.046.100	<i>Mantenimiento general de acceso ajuste de control y revisión de puertas de acceso y revisión controladora.</i>
INVERSION ZONAS COMUNES	157.536.000	47.393.583	110.142.417	<i>Pintura de puertas vehiculares, instalación de 30 bajantes, demolición de placa área común, mantenimiento de fachada principal, pasamanos y arreglo de rampas, cartelera de vidrio, suministro de tapas alfajor y marco en ángulo agua potable, y compra de materiales para mantenimientos.</i>
RED GAS NATURAL	12.000.000	0	-12.000.000	
TANQUES DE AGUA Y CAJAS	0	1.458.940	1.458.940	
PLANTA ELECTRICA	0	306.734	306.734	
PROGRAMAS /SOFTWARE	2.400.000	1.918.932	-481.068	
COMPUTADORES E IMPRESORAS	1.800.000	300.000	-1.500.000	
REGALOS, BONIFICACIONES	1.200.000	500.000	-700.000	
DIA DEL NIÑO	0	307.600	307.600	
IMPLEMENTOS DE ASEO	21.600.000	20.673.852	-926.148	<i>Suministro de diferentes de elementos de aseo para la agrupación.</i>
ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.400.000	2.379.760	-20.240	

BIOSEGURIDAD COVID-19	3.600.000	1.992.298	-1.607.702	Compra de productos de bioseguridad como gel, tapabocas para personal que trabaja en el conjunto.
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	2.160.000	2.894.401	734.401	
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0	55.000	55.000	
TAXIS Y BUSES	840.000	719.950	-120.050	
GASTOS ASAMBLEA	10.200.000	12.798.028	2.598.028	Gastos de tres asambleas virtuales durante el año gravable 2021
DECORACION	2.400.000	0	-2.400.000	
AVISOS CLASIFICADOS	0	926.452	926.452	
ACTIVOS DE MENOR CUANTIA	3.600.000	3.974.572	374.572	
				Estos gastos corresponden a diferentes ajustes en cuentas de anticipos, diferidos, cuentas por pagar a proveedores, nomina por pagar, cuyos saldos son inexistentes o que variaban de acuerdo a información de los proveedores. De acuerdo a revisión a los dineros desviados se realizó se observaron diferentes notas contables afectando los saldos de los proveedores por lo que este rubro se puede deber a ajustes o reclasificaciones para sustentar las salidas de dinero no justificadas de años anteriores.
AJUSTE X ERROR CONTABLE	0	52.793.960	52.793.960	
AJUSTE AL PESO	0	1.233	1.233	
DEUDORES	0	27.632.865	27.632.865	Provisión de cartera
RESERVA IMPREVISTOS	15.600.000	15.600.000	0	Valor presupuestado de imprevistos, no concuerda con el valor en bancos ya que no se consigna mes a mes el valor correspondiente si no que se registra los ingresos por obtenidos por parqueaderos y arriendo al jardín infantil abecedario.
GASTOS BANCARIOS	2.400.000	4.730.882	2.330.882	
COMISIONES	14.400.000	5.532.959	-8.867.041	Gastos bancarios por referenciación de cuentas, las cuales no todas se encuentran referenciadas ya que en el extracto solamente



				registra el número de la torre.
INTERESES	4.200.000	213.000	-3.987.000	
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIOS	0	1.662.000	1.662.000	Declaraciones de renta de los años 2019 y 2020 no presentadas oportunamente y del año 2019 fue requerida por la Dirección de impuestos y aduanas nacionales.
SANCIONES	0	1.530.000	1.530.000	Sanción por la no presentación de las declaraciones de renta.
INTERESES	0	650.000	650.000	Intereses causado de las declaraciones de renta no presentadas oportunamente.
<b>Total</b>	<b>1.559.949.447</b>	<b>1.409.766.250</b>	<b>-150.183.197</b>	

## REVELACIONES

En el año 2021 bajo la nueva administración se detectó el desvío de dineros por parte de personal de confianza de la agrupación, situación que fue informada mediante asamblea extraordinaria, para ello se está llevando un proceso jurídico por parte del Dr Gustavo Alberto Ortiz Garzón

En materia contable se realizó una revisión de los estados financieros, los extractos bancarios y soportes de los pagos realizados de enero a julio de 2021, de este se desprendió un informe entregado a la administración donde se menciona las maniobras contables realizadas por la contadora que había en su momento, entre ellos se contabilizaron gastos inexistentes, anticipos, disminución de las cuentas por pagar a proveedores o contratistas, igualmente, se realizaban notas contables con el fin de registrar diferidos y provisiones de cartera con el fin de cuadrar el saldo del extracto con los saldos contables.

En el Estado de Resultado existe una cuenta contable en el gasto llamada ajuste x error contable con un saldo de **\$52.793.960**. Este saldo obedece a una revisión de los estados financieros y se determinó que existían pasivos inexistentes, así como diferencias entre las cuentas por pagar a proveedores y contratistas, para ello se realizó circularización de proveedores con el propósito de establecer el saldo correcto de estas cuentas contables. Por lo tanto se realizaron ajustes y reclasificaciones en las diferentes cuentas por pagar, anticipos, diferidos, y diferentes cuentas del gasto, para llegar a una razonabilidad financiera y de proceso arrojó el saldo antes mencionado. Este valor presuntamente corresponde al desvío de dineros ya que las cuentas de balance reflejan saldos históricos y según se pudo determinar en los años anteriores también se realizaron pagos irregulares sin ningún soporte. Sin embargo no hay un informe de un profesional que certifique que este valor corresponde exactamente al desvío de dineros y que afirme que el saldo antes mencionado corresponde irregularidades de años anteriores, por tal motivo no se registró a cuentas por cobrar a nombre de las personas que se encuentran vinculadas a la demanda civil La señora Marisol Martínez y denuncia penal Marisol Martínez, Yamile Flórez Flórez, Andrés Amaris Flórez y Alvaro Amaris Flórez

*También se detectó que no se realizaban conciliaciones bancarias ya que nunca se solicitaron los listados de pagos por PSE, y tanto así que no fue hasta el mes de enero del año 2022 que fueron entregados al contador dicha información para realizar las conciliaciones bancarias. Después de tantos inconvenientes con el Banco AV Villas para obtener la clave de acceso a la plataforma y bajar esta información. Situación que era de pleno conocimiento del consejo de administración.*

*Las declaraciones de renta y complementarios de las vigencias gravables 2019 y 2020 no se presentaron oportunamente, no fue hasta que llegó un requerimiento de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN en el mes de junio, solicitando la presentación de la declaración de renta de la vigencia 2019 que la agrupación se enteró de esta situación y posteriormente se presentaron con sus respectivas sanciones e intereses.*

*No se pudo corroborar si la información exógena de la vigencia 2020 fue presentada o no la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.*



**CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR PÚBLICO PARA PROPIETARIOS Y TERCEROS**

Nosotros, en calidad de representante legal y contador de la "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL", declaramos que hemos preparado los Estados Financieros de Propósito General: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, a diciembre 31 de 2021, comparados con el año 2020 y la Ejecución Presupuestal a diciembre 31 de 2021 de conformidad con la Ley 1314 de 2009 y el Decreto 2706 de 2012 y la Ley 222 de 1995, asegurando sus operaciones, cambios en el patrimonio, cambios en la situación financiera a Diciembre 31 de 2021 y que además: "Las cifras incluidas son fielmente tomadas de los Libros Oficiales y Auxiliares respectivos".

Hemos tenido conocimiento de irregularidades que involucran a miembros de la Administración durante el periodo de enero a junio de 2021, que tuvieron efecto de importancia relativa sobre los estados financieros por valor de \$98.093.970 y que por ello se entabló una demanda en contra de la señora Marisol Martínez, administradora, y denuncia contra Marisol Martínez Administradora, Yamile Flórez Flórez, contadora, durante el periodo antes mencionado, y los señores Andrés Amaris Flórez y Alvaro Amaris Flóres, quienes no tenían ningún vínculo laboral ni comercial con la agrupación, por desvíos de dineros pertenecientes a recaudos por concepto de expensas de administración.

Aseguramos la existencia de activos y pasivos cuantificables, así como sus derechos y obligaciones de acuerdo con cortes de documentos registrados y con acumulación de sus transacciones en el ejercicio 2021, lo cuales fueron valuados bajo métodos de reconocido valor técnico.

Confirmamos la integridad de la información proporcionada respecto a que todos los hechos económicos han sido reconocidos, medidos, valorados y revelados en ellos.

Los hechos económicos se han registrado, clasificado, descrito y revelado dentro de sus Estados Financieros básicos y sus respectivas notas, incluyendo sus gravámenes, restricciones a los Activos, Pasivos reales y contingentes, como también las garantías que hemos dado a terceros.

Sobre el cumplimiento a las normas vigentes sobre derechos de autor y propiedad intelectual, se poseen las licencias correspondientes al Software contable Cisco V7 (Propiedad Horizontal)

A. R. Z.  
Contador

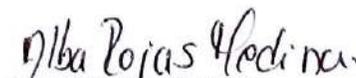
*De acuerdo con el cumplimiento del pago de los salarios, prestaciones sociales y pagos parafiscales, certificamos que la "AGRUPACIÓN RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE - PROPIEDAD HORIZONTAL", liquida Y paga oportunamente los conceptos anteriormente mencionados; por tener vinculadas dos personas mediante contrato laboral. La administración siempre ha velado porque las empresas que prestan servicio a la Copropiedad realicen los aportes al Sistema de seguridad social y parafiscales.*

*Dado en Bogotá D. C. a los veinte (20) días del mes de marzo de 2022.*



**CLARA LUCIA RIVEROS**

*Representante Legal*



**ALBA ROJAS MEDINA**

*Contador Publico*

*TP - 87432 -T*



CAR.

# Informe de Revisoría Fiscal

A los miembros de la Asamblea General de Copropietarios  
AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL.

## *Opinión*

He auditado los estados financieros adjuntos de la AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE PROPIEDAD HORIZONTAL, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2021 y comparado con 2020, el estado del resultado integral, la ejecución presupuestal y sus revelaciones, correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los estados financieros consolidados adjuntos de la Copropiedad han sido preparados, en su mayoría en todos los aspectos materiales y fueron tomados fielmente del sistema contable SISCO, a la emisión de mi dictamen aún no se habían sentado en los libros oficiales. De conformidad con el Anexo N° 2 del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera Pymes. Mi opinión es ABSTENCION DE OPINION teniendo en cuenta los aspectos que revelo más adelante.

Los estados financieros terminados en 31 de diciembre de 2020, fueron preparados por la Contadora Sra. YAMILE FLOREZ FLOREZ con tarjeta profesional No.125787-T y quien debía ejercer el proceso de auditoría en calidad de Revisor Fiscal y que se encontraba debidamente nombrado como consta en el Acta de Asamblea General Ordinaria anterior el profesional contable Sr. NELSON ORTIZ OVALLE con Tarjeta profesional No.23158-T quien entrego su dictamen ante la honorable Asamblea.

## *Fundamento de la Opinión*

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) de conformidad Anexo No. 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015. Las cuales pude ejercer desde mi nombramiento el pasado 9 de diciembre de 2021.

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 de ética de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

1. El impacto que tienen los saldos de varias partidas de la contabilidad con los hallazgos encontrados en una revisión de los desembolsos de dinero que se reflejan en los extractos y cuales se direccionaron a cuentas de personas naturales con las que no se tenían contratación y otros a las cuentas personales de la Sra Administradora de su momento la Sra. Marisol Martínez Cespedes y la contadora Sra Yamile Florez Florez y algunos familiares de esta última, según la investigación preliminar y el informe entregado por la Sra. Clara Lucia Riveros, quien realizo una revisión y seguimiento
2. Revisando en detalle se observa que existen terceros de cartera que no son ciertos y cuentas por pagar que no son reales según los seguimientos efectuados en el último semestre por parte de la contadora nombrada
3. La copropiedad tuvo en esta vigencia 3 administradores as:
  - o De enero a Junio la Sra. Marisol Martínez Cespedes quien llevaba trabajando para la copropiedad varios años
  - o De junio a Noviembre la Sra. Milena Vargas
  - o Mes de Diciembre la Sra. Clara Lucia Riveros
4. Así mismo conto con 2 contadores así
  - o Sra. Yamile Florez Florez quien llevaba trabajando para la copropiedad varios años
  - o Sra. Alba Roja Medina, responsable de los estados financieros desde agosto y hasta diciembre de 2021
5. Conto con dos Revisores Fiscales así:
  - o Sr. Nelson Ortiz Ovalle quien llevaba ejerciendo su cargo en los últimos años y hasta el 30 de noviembre de 2021
  - o Sra. Clara Inés Hernández R. desde el 9 de diciembre fecha en que se lleva a cabo la asamblea para mi nombramiento
6. Los soportes documentales no se conservaron en debida forma
7. Se propuso efectuar una auditoria Forense por tal motivo se acordó con el consejo de Administración y la Ultima administración que no se harían modificaciones a los informes entregados en pro de conservar las evidencias y trazabilidad que reflejan los estados financieros para esta posible auditoria.
8. Se aclara que existen informes del Revisor Fiscal Sr. Nelson Ortiz correspondientes a los meses desde agosto y hasta noviembre de 2021 los cuales expresan situaciones reiterativas en sus procesos de auditoría, pruebas de cumplimiento y recomendaciones, informe que fueron entregados en el mes de marzo de 2022
9. Así mismo fueron entregados los estados financieros por la contadora Sra. Alba Rojas y el Revisor Fiscal mes a mes desde agosto y hasta noviembre de 2021, soportes en el mes de marzo de 2022 y posteriormente firmados por cada uno de los profesionales

### *Párrafo de Énfasis*

Llamo la atención sobre la Nota 3 Efectivo y equivalentes de efectivo: Con relación a este tema es necesario revisar lo relacionado a las conciliaciones bancarias que no se entregaron en debida forma, falta de análisis y depuración de las cifras entre la información contable y los extractos.

Así mismo observo que no se hace un seguimiento y control estricto sobre los dineros que se recaudan por concepto de parqueaderos, ya que solo se recibe el dinero se consigna, pero no se hace arqueo de caja para ver si el dinero coincide con los vehículos debidamente estacionados en la copropiedad. Se esta sub utilizando el software y no se observó control por parte de la administración.

Los saldos bancarios no coinciden ya que vemos un saldo negativo lo cual no es correcto y debe originar una verificación de sus registros.

Llamo la atención con la Nota 4: Cuentas por Cobrar y otras cuentas. Está relacionada con la cartera, teniendo en cuenta que no fue posible hacer seguimiento oportuno y continuo sobre la misma, por no poseer cifras al día de los estados de cuenta de cada uno de los deudores, en el último semestre del año. No se refleja en los estados de cuenta los honorarios que cada copropietario está pagando a los abogados sobre cada uno de sus abonos.

Con relación al deterioro de la cartera es necesario revisar el proceso aplicado y las políticas establecidas para el mismo

El valor de cartera que se encuentra en proceso jurídico, pre jurídico no se pudo establecer con certeza ya que es necesario evidenciar la radicación de demandas y sus avances en los procesos.

Los saldos de la cartera se encuentran afectados directamente por el valor de consignaciones sin que no se reflejan en los estados financieros únicamente en partidas por diferencia en el cuerpo de la conciliación proceso que no es correcto de acuerdo a las normas Internacionales

Con relación a temas de cartera, se debe efectuar el cobro de la cartera en forma inmediata y no dejar que las moras por el no pago de los copropietarios se acumulen ya que esto afecta a toda la comunidad teniendo en cuenta que estos recursos se deben destinar para la conservación de la copropiedad, y aun por el contrario esta situación está generando que no se pueda ejecutar el presupuesto a toda cabalidad y no se hagan mantenimientos preventivos y posteriormente se generen correctivos que requieren una mayor inversión de dinero

Es necesario actualizar los montos que se reflejan dentro de responsabilidades por desviación de dineros que sean concordantes con la ampliación de la denuncia, demandas y demás instancias judiciales que se han instaurado.

Llamo la atención en la Nota 6 relacionada con la póliza de seguros zona común, es necesario tener un avalúo técnico actualizado ya que es necesario revisar si el cubrimiento de la póliza esta infra o supra asegurado, cualquiera de los 2 escenarios afecta a la copropiedad en caso de un siniestro y posterior reclamación

Llamo la atención sobre la Nota 7 Pasivos – cuentas por pagar teniendo en cuenta la situación hallada es necesario hacer una circularización de proveedores y contratistas en pro de verificar si el monto que se refleja en las cuentas por pagar es cierta o reales. Por lo anterior esta cifra puede sufrir una variación que puede afectar directamente los estados financieros

Llamo la atención sobre la Nota 11 relacionado con el patrimonio Se recomienda que se haga la monetización completa y de forma inmediata del fondo de imprevistos

#### *Incertidumbre material relacionada con la Copropiedad en Funcionamiento*

La copropiedad se encuentra en funcionamiento y a pesar del factor del párrafo de énfasis cuenta con recursos para seguir funcionando. Debe tener cuidado con el tema de evitar un incremento de cartera, que pueda originar un nivel de endeudamiento, por no contar con recursos para cumplir con sus proveedores y contratistas.

#### Cuestiones Clave de Auditoria

- (1) Existe el riesgo en el control y manejo de los recursos económicos que se tienen por la utilización del parqueadero de visitantes
- (2) He llevado a cabo los siguientes procedimientos:
  - He revisado los documentos de manejo y control
  - Control administrativo sobre dicho recaudo y seguimiento de control interno, el manejo del software que presenta algunas falencias
  - Arqueos sorpresivos y verificación de la información del sistema Vs si los vehículos y motos están físicamente
- (3) Como resultados de los procedimientos aplicados:
  - Es necesario la implementación de un control estricto y de seguimiento por parte de la administración sobre la revisión de estos dineros
  - Se debe buscar implementaciones que garanticen la vigilancia de estos recursos y mejorar procesos de entregas de fondos, auditados con el sistema
  - Se debe continuar consignando estos recursos en las cuentas de la copropiedad

#### *Otras Cuestiones*

- En la actualidad la copropiedad no ha dado cumplimiento a la implementación y aplicación de la ley de protección de datos HABEAS DATA
- La copropiedad viene efectuando un seguimiento y actualización al SG-SST. No hay constancia de los avances en cada visita de la profesional. Este sistema requiere una Auditoria como lo establece la norma, pero no se ha efectuado ninguna a la fecha
- No se ha cumplimiento a la resolución No. 2184 de 2019, que empezaba a regir en el 2021, y donde establece los colores blancos, negro y verde para los contenedores de basuras, canecas reciclaje y bolsas que se utilicen en la separación de residuos
- Es necesario que se refleje en los estados de cuenta el cobro en forma detallada el descuento que se hace por concepto de honorarios del recaudo de cartera y se haga seguimiento sobre el mismo tanto para el copropietario como para el profesional en derecho

### *Otra Información*

La Administración es responsable de la otra información. Esta comprende el informe de gestión, informe Consejo de administración, informes de comités y demás que se incorpore, pero no incluye los estados financieros ni mi informe de auditoría correspondiente.

Mi opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expreso ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre esta.

Es de aclarar que al momento de emitir mi informe tuve alcance al informe de gestión del administrador, del Consejo de Administración, el cual se entregó a la honorable asamblea en la asamblea anterior.

### *Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros*

La Administración es la responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Anexo N° 2 a del Decreto 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración y el Consejo de Administración también son responsables de la implementación y mantenimiento del control interno que consideren necesario para que los Estados Financieros se presenten libres de incorrección material.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de los hechos económicos que conforman los estados financieros de la copropiedad

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Mi auditoría no se pudo realizar a cabalidad teniendo en cuenta que fui nombrada el 9 de diciembre del año 2021, la información financiera estuvo atrasada, lo cual imposibilitó que se efectuaran recomendaciones en forma oportuna.

También:

- Se efectuó recomendaciones, del manejo de transferencias de dineros y manejo de dineros en la copropiedad
- Revisando las políticas contables se observan que se deben hacer unos ajustes y cambios para adaptarlas en forma adecuada y correcta
- Durante las labores realizadas se observa que no figura la documentación en la copropiedad debidamente archivadas, relacionada con algunos soportes

- No se conservan los libros de actas de consejo, asamblea y documentos en debida forma
- Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría.

### *Hechos posteriores*

Dentro de los estados financieros al corte del 31 de diciembre de 2021, no se refleja en su totalidad el dinero que se desvió basado las demandas presentadas y que requieren se actualice estas cifras. Las conciliaciones bancarias no se elaboraron con un procedimiento correcto y acorde para garantizar el registro contable de las misma.

Perdida del libro de actas de consejo el cual verifique que faltaban firmas, pero se extravió posteriormente y no se logro recuperar esta información. Así mismo recomendé efectuar una denuncia de su perdida y la fecha este proceso no se realizo

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

Además, informo que, durante el año 2021, la Entidad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; con la excepción de lo ya descrito. Las operaciones fueron registradas en el sistema contable SISCO.

Los actos de los administradores se ajustan en la mayoría a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas NO se llevan y NO se conservan debidamente; esta afirmación relacionada con algunos soportes de los comprobantes de egreso, las actas de consejo

El consejo de Administración fue muy intermitente en su participación es necesario hacer un llamado a cumplir con el compromiso adquirido con la Asamblea y poder contar con la participación de todos los nombrados como integrantes.

### *Informe sobre el Control Interno*

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.

En cumplimiento de la Parte 2, Titulo 1º del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015

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;
- Estatutos de la entidad;
- Actas de asamblea y Consejo de Administración

El control interno de una entidad es un proceso efectuado por los encargados de 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.

*Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo*

En mi opinión, la Copropiedad ha dado cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, excepto, lo relacionado con Habeas Data, parcialmente las de SG-SST, falta crear manuales de procedimientos relacionado con la Caja Menor, manejo de recursos efectivo de parqueadero de visitantes, legalizar la licencia del Office y Windows este último en proceso de corrección.

*Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno*

En mi opinión, el control interno es parcialmente efectivo, en todos los aspectos importantes, requiere enfatizar en dar cumplimiento a cabalidad sobre lo que establecen las normas internacionales y otras al respecto

CLARA INES HERNANDEZ RODRIGUEZ

C.C. 51.946.658

TP.71828-T

CL 12 B No. 9-33 OF717

*Bogotá, 3 de junio de 2022*

**AGRUPACION RESIDENCIAL RINCON DEL PARQUE P. H.**  
**NIT. 830.107.731-8**  
**PRESUPUESTO AÑO 2022**

<b>INGRESOS</b>	<b>ejecutado enero a mayo 2022</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2022</b>
CUOTAS DE ADMINISTRACION	681.888.000	1.636.531.200
INTERES DE MORA	14.255.698	14.255.698
ALQUILER SALON GUARDERIA	8.610.000	19.638.711
MTTO. PARQUEADERO VISITANTES	5.635.505	13.525.212
DESCUENTO PRONTO PAGO ADMON	-46.398.275	-111.355.860
INTERESES	1.252.569	3.006.165
<b>Total Ingresos</b>	<b>665.243.497</b>	<b>1.575.601.126</b>

<b>GASTOS</b>	<b>ejecutado enero a mayo 2022</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2022</b>
SUELDOS	9.504.678	20.068.098
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	635.199	1.455.403
CESANTIAS	979.981	1.928.614
INTERESES SOBRE CESANTIAS	86.189	200.023
PRIMA DE SERVICIOS	979.681	1.928.314
VACACIONES	466.652	907.148
ADMINISTRADORA DE RIESGOS PROF.ARP	288.236	343.375
FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	1.330.168	2.707.740
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	905.750	1.328.284
DOTACION SECRETARIA		1.050.000
ADMINISTRADOR	21.450.000	77.660.000
REVISORIA FISCAL	5.175.000	16.605.000
ASESORIA LABORAL	1.040.000	1.040.000
CASO MARISOL Y YAMILE	5.000.000	10.000.000
PROCESOS JURÍDICOS	4.800.000	4.800.000
ASESORIA FINANCIERA	7.370.000	17.870.000
IMPLEMENTACION SGSST	300.000	9.090.000
HABEAS DATA		2.500.000
BALCONES DE ORIENTE	5.475.600	13.141.440
SEGURO COPROPIEDAD	24.215.660	58.117.584
ASEO	63.740.561	152.977.346
VIGILANCIA	189.428.075	454.627.380
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	1.250.000	3.000.000
ENERGIA ELECTRICA	38.326.480	91.983.552
TELEFONOS FIJO Y CELULAR	1.689.640	4.055.136
MANTENIM. CAMARAS SEGURIDAD	487.600	1.999.200
MANTENIM. CITOFONOS Y ANTENAS COMUNALES	2.260.000	6.480.000
MANTENIM. ASCENSORES	31.302.950	75.127.080
MANTENIM. BOMBAS Y LAVADO TANQUES	12.335.499	20.638.944
MANTENIM. PLANTA ELECTRICA	1.743.475	3.486.950
IMPERMEABILIZACION CUBIERTAS	11.035.000	26.484.000
FACHADAS, PUNTOS FIJOS, MATERIALES	10.938.000	26.251.200
CAJAS AGUAS NEGRAS Y DUCTOS	14.420.000	34.608.000
CAJAS AGUAS POTABLE	1.050.000	2.520.000
FUMIGACION AREAS COMUNES	900.000	2.700.000
INVERSION ZONAS COMUNES	38.815.950	73.815.950
REPARACION Y REPUESTOS ASCENSORES	13.237.209	31.769.302
REPARACION Y REPUESTOS MOTOBOMBAS	1.364.550	23.618.230
REPARACION Y REPUESTOS PUERTAS VEHICUALES		3.000.000
REPARACION Y REPUESTOS PUERTAS VIDRIO	4.393.538	10.544.491

<b>GASTOS</b>	<b>ejecutado enero a mayo 2022</b>	<b>PRESUPUESTO AÑO 2022</b>
MANTENIM. PROGRAMAS /SOFTWARE	1.005.500	2.413.200
MANTENIM. COMPUTADORES E IMPRESORAS	445.000	1.068.000
INSTALACIONES ELECTRICAS Y BOMBILLOS	6.895.615	16.549.476
IMPLEMENTOS DE ASEO	7.686.109	21.686.109
ELEMENTOS DE CAFETERIA	464.865	1.115.676
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	668.632	1.604.717
COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	404.000	1.212.000
TAXIS Y BUSES	358.500	860.400
GASTOS ASAMBLEA	4.051.541	8.103.082
RESERVA IMPREVISTOS	6.500.000	15.756.011
COMISIONES BANCARIAS	4.042.060	9.700.944
SANCIONES Y MULTAS	459.000	459.000
OBRA PINTURA FACHADAS		172.644.726
ANCLAJES OBRA MANTEN. FACHADAS		30.000.000
<b>Total Gastos</b>	<b>561.702.143</b>	<b>1.575.601.126</b>