

Bogotá D.C., 17 de diciembre de 2020

Señores (as)

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

AGRUPACION DE LOTES CAMINO DE ARRAYANES MZ. 9,10,11,12 PH

Ciudad

Respetados Asambleístas:

En la Asamblea Ordinaria de Propietarios realizada el pasado 18 de febrero del año en curso, no se aprobaron los Estados Financieros presentados por la administración debido a que la OPINIÓN DEL REVISOR FISCAL fue con SALVEDADES, al no haber un Dictamen Intermedio de la Revisora Fiscal anterior, correspondiente al período enero – abril de 2019, de acuerdo con lo establecido por el Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP, razón por la cual la Asamblea autorizó al Consejo contratar una auditoría para dicho período.

Una vez estudiadas por el Consejo las propuestas presentadas por Contadores para realizar la auditoría del período en mención, el Consejo decidió que fuera realizada por el actual Revisor Fiscal, lo cual acepté y procedí a su ejecución, entregando al Consejo el día 15 de junio el documento de la Auditoría Financiera del Período enero – abril de 2019.

Las inconsistencias que arroja dicha auditoría están en el documento entregado al Consejo, pero para información de la honorable Asamblea haré un resumen de los hallazgos:

- No se utilizaron adecuadamente los recursos destinados para el Fondo de Caja Menor.
- Se realizaron pagos sin cumplir con los requisitos establecidos en el Estatuto Tributario para facturas.
- Se realizaron pagos a proveedores de servicios sin adjuntar la planilla de aportes a la seguridad social y parafiscales.
- No se aplicaron correctamente las normas de información financiera -NIF.
- Se utilizaron dineros de uso restringido o de destinación específica para cubrir gastos de operación. Es el caso de los ingresos por concepto de cuotas extraordinarias de fachadas.
- Se hicieron pagos extemporáneos de Retenciones y no se fijaron responsabilidades.
- Errores en la liquidación de retenciones en la fuente a proveedores.
- Se hizo un pago por valor de \$3.000.000.00 por concepto de fotocopia del RPH, a persona natural.
- En el año 2018 se pagaron como ANTICIPOS por contrato de fachadas la suma de \$100.538.361.00, sin legalizar, ni se realizaron Actas de entrega de avance de obras.
- Se paga a la Revisora Fiscal, Azucena Pulido, anexando un certificado de la EPS SANITAS como **Beneficiaria**, debe ser como aportante **Afiliada**

En los Estados Financieros que se están presentando se realizaron los ajustes correspondientes, siendo los más representativos y de mayor incidencia en los Estados Financieros los siguientes:

- 1) La empresa de AGUA Y BOMBAS HIDRO 2000 SAS, factura en el mes de febrero de 2020, por concepto de mantenimiento del sistema hidráulico la suma de \$21.229.600.00, correspondiente a un Contrato ejecutado en el 2019 y se causa en el presupuesto de 2020. Se reclasifica este pago afectando los excedentes de 2019 y no el del 2020.

- 2) El ANTICIPO al Contrato de TECNIFACHADAS, por valor de \$100.538.361.00, suma pagada desde el año 2018, venía figurando en el Balance como Anticipos y Avances, se cruzaron con la cuenta de Ingresos Recibidos para Terceros – Cuota Extraordinaria Fachadas, quedando un saldo como Provisión a la cancelación del Contrato por valor de \$27.863.752.00., una vez se liquide el Contrato, posiblemente va a quedar este valor como disponible para cuota extraordinaria.

VALOR DEL CONTRATO CON TECNIFACHADAS	\$129.636.513.00
ANTICIPO A TECNIFACHADAS 2018	- 100.538.361.00
DAÑOS CAUSADOS EN PROPIEDADES Y AUTOS	- 1.234.400.00
SALDO PENDIENTE DE PAGO TECNIFACHADAS	27.863.752.00

En los informes presentados por la Revisoría Fiscal, siempre manifesté las irregularidades que encontré al otorgar un CONTRATO por este valor a una empresa que carecía de la solvencia económica para realizarlo. Tampoco me explicó porque en el 2018 se le canceló el 88% del valor total (\$100.538.361.00), sin actas de recibido de obra o de avance de esta.

En la administración de Luz Angela no acató la orden del Consejo para reclamar ante la compañía aseguradora, dejando prescribir el término de reclamación de la Póliza de seguros, con mentiras envolató al consejo anterior.

- 3) En el mes de diciembre de 2019 se dio un ANTICIPO a la señora Ludy Mantilla y quedó pendiente por legalizar un valor de \$\$1.059.200.00, en los informes presentados al Consejo siempre informe de este faltante y después de un año viene a decir que la Revisoría no le informó y además que cuando se retiró ella había entregado en mi presencia los artículos adquiridos con dicho dinero, comentario falso, mi función como Revisor Fiscal es verificar contra documentos legales (Factura). La decisión de aceptarle o no los descargos debe ser por Acta del Consejo de Administración.
- 4) En el Contrato de Aseo con Big House, no conozco comunicación alguna que el CONTRATISTA manifieste dar por terminado el contrato, tengo entendido que dejó el puesto sin informar, por lo cual mi concepto como se lo manifesté al Presidente del Consejo (Omar Ariza), mediante un borrador de liquidación del contrato, es que BIG HOUSE es quien debe indemnizarnos por el tiempo que dejó de prestar el servicio que fue de 8 meses, equivalente a un valor aproximado a los quince millones de pesos (\$15.000.000.00).

Respetados Asambleístas, con base en el DICTAMEN a los Estados Financieros emitido por el Revisor Fiscal, les informo nuevamente que es una OPINION SIN SALVEDADES, es decir, un DICTAMEN LIMPIO, el cual será sometido para su aprobación.

Mi labor como Revisor Fiscal, la he cumplido siempre cuidando los intereses de ustedes, su Patrimonio, y denunciado las irregularidades y hallazgos que encuentro en las auditorias que hago cada mes. He encontrado en este consejo un gran apoyo a mis observaciones, a la administración la entrega oportuna a los documentos requeridos para la realización de mi trabajo. El Consejo y la Administración han tenido prudencia en el gasto, por tal razón tenemos excedentes significativos que deben ser utilizados en obras con destinación específica.

Atentamente,

JAIME BLANCO FORERO
REVISOR FISCAL
TP 125927-T