

Bogotá D.C. 26 de Marzo 2019

Señores

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Consejo de Administración.

Ciudad.

Referencia: Informe de Revisoría Fiscal de **Enero y Febrero 2019**

A Continuación presento a Ustedes el informe de Revisoría Fiscal realizado al movimiento contable del mes de **Enero y Febrero 2019**, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Se realizó la revisión adecuada a la documentación contable; comprobantes de egreso, ingreso, conciliaciones bancarias, extractos bancarios, balances de prueba, y flujo de fondos y ejecución presupuestal, que soportan los estados financieros del correspondiente mes. Se determinan los siguientes hallazgos y controles internos, que se deben tener en cuenta para una apropiada y correcta revisión.

Esta Revisoría Fiscal en el periodo señalado a sugerido correcciones de forma, mas no de fondo, los cuales no afectan la razonabilidad de los Estados Financieros como tampoco la ejecución presupuestal que se aprobó en la Asamblea General de Copropietarios del año 2.018, es importante aclararle al Consejo de Administración, que revisada la información contable de **Enero y Febrero 2019**, esta se presenta adecuadamente en todos sus aspecto contables y tributarios.

Área Contable y Financiera.

El alcance de mi labor me permitió la revisión y verificación de la siguiente información contable:

- Balance General o Estado de la Situación Financiera a **Enero y Febrero 2019**
- Estados de Resultados Integrales a **Enero y Febrero 2019**
- Conciliaciones bancarias a **Enero y Febrero 2019**, debidamente diligenciadas con sus soportes como extractos y libros auxiliares de bancos.
- Revisión de la causación de cuentas de cobro y recaudos de cada unidad habitacional de la copropiedad a **Enero y Febrero 2019**

- Balance de Prueba y Auxiliares con corte a **Enero y Febrero 2019**, en el cual se establece que el Estado de la Situación Financiera concuerda con el Estado de Resultados Detallado a **Enero y Febrero 2019**
- Con respecto a la Ejecución Presupuestal, que soportan los estados financieros presentados, para una interpretación más apropiada, se está a la espera de realizar la Asamblea General, a formalizar el 09 de marzo de 2019 conforme lo ordena la ley 675 del 2001, para realizar un apropiado análisis de la ejecución presupuestal del periodo 2019.

HALLAZGOS RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO.

Se realizan la observación correspondiente a la administración y al Sr. Contador de la firma administradora quienes llevan la contabilidad de la copropiedad:

LIBROS OFICIALES: los libros oficiales se encuentran impresos a el mes de Noviembre 2018. Se está a la espera de la aprobación de los estados financieros de en asamblea general para su impresión

FONDO DE IMPREVISTOS: no se encuentra monetizado en su totalidad a la fecha de Diciembre 2018, falta por monetizar **\$150.793.18, y a febrero de 2019 está pendiente por consignar la suma de 1'718.793.18, inexplicablemente la empresa administradora manifiesta en su informe que está pendiente por monetizar la suma de \$9'938.793.18, la revisoría fiscal saliente en repetidas ocasiones ha manifestado a la firma Admejores, que este no es el valor correcto, no se sabe con qué presuntas pretensiones sigue aseverando este valor de \$9'938.793.18**

La recomendación de unificar los CDTs, se debe realizarse gradualmente en la medida de que los títulos valores se están venciendo, de igual forma se le está dando igual tratamiento a los rendimientos por intereses, para mostrar en los correspondientes estados financieros.

FONDO DE TERRAZA: no se encuentra monetizado en su totalidad a la fecha de Diciembre 2018, falta por monetizar la suma de **\$1'816.000.00, y a febrero de 2019 esta pendiente por consignar la suma de \$3'632.000.00** la recomendación de unificar los CDTs, se debe realizarse gradualmente en la medida de que los títulos valores se están venciendo, se le dará el mismo tratamiento que el del fondo de imprevistos.

MANUALES DE PROCEDIMIENTOS: TESORERIA Y CAJA MENOR: Este organismo de control coloco a consideración y análisis de los Honorables Consejeros de Administración; el Manual de Tesorería y el Manual de Caja Menor.

los cuales esta Revisoría Fiscal preparo, es importante aclarar; que la Revisoría Fiscal sugiere unos Controles Internos para asegurar que la información financiera es razonable en todos sus aspectos, si bien es cierto, desde el mes de mayo/2018, como lo indica el correo adjunto, se emitió el Informe de la Revisoría Fiscal del mes de Abril, en el cual también se adjuntó, Las Atribuciones e Inhabilidades del Consejo de Administración y el Manual de Tesorería y Caja Menor, para que fuera evaluado y aprobado por los Consejeros de Administración. A la fecha de este informe 28 de Marzo de 2.019, el Consejo de Administración no ha aprobado los correspondientes Manuales de Tesorería y Caja Menor, como lo manifesté en la reunión celebrada el día 29 de Enero y Febrero de 2.019 y como lo he evidenciado en mis informes mensuales o intermedios.

REQUISITOS PARA LA INSCRIPCION DEL NUEVO REVISOR FISCAL:

Se debe tener en cuenta:

- 1- Registrar el acta de la asamblea general ante la Alcaldía correspondiente con la carta de aceptación de la Revisora Fiscal.
- 2- Como lo establece la ley 675 los periodos de vigencia de consejeros y Revisor Fiscal son de un año.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 del Estatuto Mercantil, las personas inscritas en la cámara de comercio del domicilio social como revisores fiscales de una sociedad, conservarán tal carácter para todos los efectos legales, mientras no se cancele dicha inscripción mediante el registro de un nuevo nombramiento.

En consecuencia, las personas que se encuentren inscritas en la cámara de comercio como revisores fiscales mantendrán tal condición para todos los efectos legales, hasta tanto ocurra uno de los siguientes eventos: i) se registre un nuevo nombramiento o renuncia o ii) se proceda a la actualización del registro mercantil.

Por analogía de la ley en propiedad horizontal se debe registrar el acta de asamblea general ante la alcaldía para dar cumplimiento a la ley y mi función como revisor fiscal cesa en ese momento cuando se registra el acta ante la alcaldía con el nuevo nombramiento y en ese momento empieza la nueva revisoría fiscal elegida por la asamblea general.

SOLICITUD DE ACTA Y GRABACIÓN DE LA REUNIÓN DE CONSEJO

Con relación a la solicitud realizada por la Revisoría Fiscal del Acta 262 y copia del audio de la reunión de concejo celebrada el 20 de diciembre de 2.018

El jue., 20 de dic. de 2018 a la(s) 12:01, Contaduría Moderna (contaduriamoderna@hotmail.com) escribió:
Respetada Firmada Administradora y Honorables Consejeros de Administración

Solicito hacer llegar a esta Revisoría Fiscal copia del acta y del audio de la reunión de consejo celebrada el día de hoy 20 de diciembre de 2018 a las 9 am.

De igual forma les pido me informen bajo qué ley la firma administradora se atreve a emitir y presentar Estados financieros sin la firma, y la certificación de un contador público titulado con tarjeta profesional vigente como lo ordena la ley, lo cual solicito la Revisoría Fiscal en esta reunión de consejo de administración, con el fin de ser presentados ante los asambleístas de la copropiedad del Conjunto Residencial Santa María De Alcázar I, por un contador titulado. Si bien es cierto la administración es responsable de la contabilidad, pero no debe pasar por alto la debida elaboración, presentación y certificación lo estados financieros pues les reitero deben ser presentados y certificados por un contador con matrícula profesional vigente.

Mi función como Revisor Fiscal es analizar los estados financieros y dictaminar las actuaciones financieras administrativas tomadas por los consejeros de administración, ya que soy el Revisor Fiscal y el veedor nombrado por una comunidad. A la revisoría fiscal no se puede coaccionar o limitar el alcance de sus funciones ya que esto va en contra de la ley 43 de 1990.

En el mercado de propiedad horizontal, existen firmas administradoras excelentes y otras que solo manejan conflictos de intereses que llegan a una copropiedad a montar o a imponer su contador, su revisor fiscal, su empresa de vigilancia, su empresa de servicios generales y todos sus contratistas para beneficio de sus intereses económicos y personales y que va en detrimento de todas las propiedades horizontales, esto sea evidenciado y comprobado en medios televisivos, locales, ya que no hay por parte del organismo del estado un ente controlador que vigile las actuaciones de estas empresas administradoras de propiedad horizontal.

Cordialmente:
Jose IBÁÑEZ PRIETO
Revisor Fiscal

Con copia asesores jurídicos
Dr: Luis Hernando Ibáñez Velasco
Dra. Julieth Torres
Dr: Jorge Díaz Aldana

Al respecto y como lo manifesté en la reunión de consejo celebrada el día 29 de Enero y Febrero de 2.019 en el salón comunal de la copropiedad, manifesté mi inconformidad al Honorable Consejo de Administración al informarles que no estaba de acuerdo con que solamente se me hubiera suministrado copia del audio de la reunión hasta el momento en el que me retiró de esta reunión de consejo, debido a la inconformidad de los consejeros, por lo manifestado en el correspondiente informe de Revisoría Fiscal del mes de Noviembre de 2.018, situación a la cual el Consejo de Administración hizo caso omiso, solicito nuevamente a la Firma Administradora y al Consejo de Administración se me allegue el audio completo de esta reunión para avalar la correspondiente acta No. 262 de consejo, de lo contrario se están vulnerando los derecho a la inspección y vigilancia de los actos administrativos a que tiene derecho la Revisoría Fiscal.

Hago un llamado muy especial al Consejo de Administración para que se tomen las medidas correctivas de cada caso en beneficio y en pro del Conjunto Residencial Santa María de Alcázar I.

Esta Revisoría Fiscal quiere dejar claro a los miembros del Consejo de Administración y a la Firma de Administración, que una vez emitidos los informes la Revisoría Fiscal no tiene por qué retractarse de las apreciaciones o manifestaciones de las irregularidades presentadas y evidenciadas, ya que la

Revisoría Fiscal es el veedor de una comunidad que me eligió para salvaguardar sus intereses.

Para tener un control de las recomendaciones realizadas por ésta Revisoría Fiscal, y con el objeto de realizar un seguimiento mensual a los informes de Revisoría Fiscal, se solicita una respuesta por escrito por parte de la administración, el cual debe tener copia dirigida a los consejeros de administración para su evaluación.

En mi opinión este informe se basan en todos los documentos contables suministrados, la revisión y análisis de estos se realizó acorde a la Orientación Profesional del Consejo Técnico de la Contaduría Pública de conformidad con las Normas de Auditoría Relativas a la Ejecución de Trabajos y Rendición de Informes.

Atentamente:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'José IBAÑEZ PRIETO', with a large, stylized flourish at the end.

José IBAÑEZ PRIETO
T.P. 40809-T
Revisor Fiscal
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.