

**SEÑORES**

**ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**

**CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL  
(830.031.638-2)**

Bogotá, D.C.FEBRERO 20 del 2023

- 1) He auditado los Estados Financieros del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que comprenden el Estado de Situación Financiera y el Estado de Resultados Integral a 31 de Diciembre de 2022 y sus Revelaciones relacionadas con dichos Estados Financieros. También audite el Control Interno sobre el reporte financiero del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL** a 31 de Diciembre de 2022 e igualmente los actos de la Administración del **CONJUNTO**, relacionados con el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normatividad legal vigente, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las decisiones de la Asamblea de Propietarios y del Consejo de Administración. Los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2021, se presentan únicamente para fines comparativos, puesto que los mismos ya fueron dictaminados por la Revisoría Fiscal actual.

La Administración es responsable por la adecuada preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera, así como la aplicación de las directrices de las orientaciones profesionales y técnicas del Consejo Técnico de la Contaduría Pública (orientación 17), junto con el Manual de Políticas Contables, de conformidad con el Marco Técnico Normativo del Decreto 2420 de 2015 y He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el artículo 7 de la Ley 43 de 1990. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante para que los Estados Financieros estén libres de errores de importancia relativa debido a fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas, así como establecer los estimados contables y que sean razonables en las circunstancias.

Soy independiente del consejo y de la administración y de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en mi competencia y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos.

- 2) Mi responsabilidad como Revisor Fiscal, consiste en expresar una opinión sobre dichos Estados Financieros y sobre si hay y son adecuadas las medidas de Control Interno para el reporte financiero del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I**

**PROPIEDAD HORIZONTAL** y sobre el cumplimiento por parte de la Administración del **CONJUNTO** de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente, Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración, con base en mis Revisorías. Lleve a cabo mi revisoría sobre los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y mis auditorías del sistema de control interno sobre el reporte financiero y del cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración con las Normas Internacionales de Trabajos para Atestiguar establecidas por la Federación Internacional de Auditores (IFAC). Dichas normas requieren que planee y ejecute las auditorías para obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de errores importantes, si se mantuvo en todos los aspectos importantes un control interno efectivo sobre el reporte financiero y si se dio cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Normatividad vigente y las decisiones de la Asamblea General de Propietarios y del Consejo de Administración.

- 3) Una auditoría de Estados Financieros incluye la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del Revisor Fiscal, incluida la evaluación de los riesgos de errores importantes en los Estados Financieros, debido a fraude o error. En la evaluación de dichos riesgos, el Revisor Fiscal considera los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros del **CONJUNTO**, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que son apropiados en las circunstancias. Una auditoría de los Estados Financieros, también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables usadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros. Una auditoría del control interno sobre el reporte financiero involucra la obtención de un entendimiento del control interno sobre el reporte financiero, evaluar el riesgo que exista una deficiencia significativa, comprobar y evaluar el diseño y la operación efectiva del control interno sobre el reporte financiero con base en el riesgo evaluado y realizar otros procedimientos que considere necesarios en las circunstancias.
- 4) El Control Interno del **CONJUNTO** para su reporte financiero, es un proceso implementado por la Administración y Consejo de

Administración, para proveer razonablemente seguridad en relación con la preparación de la información financiera confiable, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera y sus respectivas Políticas Contables, que incluyen los procedimientos que permiten el mantenimiento de los registros que, en detalle reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los Activos del **CONJUNTO**; además proveen razonable seguridad para que las transacciones registradas permitan la preparación de los Estados Financieros de acuerdo con las NIF y que los ingresos y desembolsos del **CONJUNTO**, estén siendo afectados solamente de acuerdo con las autorizaciones respectivas.

- 5) Administración y Consejo de Administración, por tanto me proveen seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, uso o disposición de los activos del **CONJUNTO**, que puedan tener un efecto importante en los Estados Financieros.
- 6) Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido, es suficiente y apropiada para suministrar una base para mis opiniones de auditoría. Se menciona también que a la fecha de este dictamen el conjunto no tiene demandas en contra.

## 7) **OPINION**

En mi opinión los Estados Financieros con sus respectivas Revelaciones, fielmente tomados de los libros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, a 31 de Diciembre de 2022 y el resultado de sus operaciones correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. También en mi opinión, el **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I PROPIEDAD HORIZONTAL**, mantuvo, en todos los aspectos importantes, un control interno adecuado sobre el reporte financiero a 31 de Diciembre de 2022, basado en los criterios establecidos en el marco conceptual del Control Interno aplicado en todo el proceso administrativo, en especial en el proceso compras y ejecución de obras, entre los más significativos; los actos de la Administración del **CONJUNTO** durante el año 2022 cumplen con las disposiciones contenidas en la normatividad vigente el Reglamento de Propiedad Horizontal, con las decisiones de la Asamblea de Propietarios y Consejo de Administración.

- 8) Además, con fundamento en los resultados de mis auditorias, conceptúo que durante el año 2022, el **CONJUNTO** ha dado cumplimiento a las siguientes obligaciones: llevar la contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable; conservar debidamente la correspondencia, los comprobantes de las cuentas, los libros de actas; el **CONJUNTO no cuenta con Nomina de Personal propio, por tanto no está obligado a la presentación y pago de los aportes al sistema de seguridad social integral**; declaró, que se presento y pago oportunamente lo correspondiente a la Retención en la Fuente, información exógena distrital y nacional año 2022.
- 9) Adicionalmente, he verificado que existe la debida concordancia entre las cifras de los Estados Financieros que se acompañan y el Informe de Gestión de la Administración y Consejo de Administración, correspondientes al año terminado el 31 de Diciembre del 2022 y que dicho informe incluye la aseveración de la Administración requerida por la Ley 603 de 2000, en relación con la Propiedad Intelectual y los Derechos de autor.
- 10) Para la evaluación del control interno, utilicé como criterio el modelo COSO. Este modelo no es de uso obligatorio para el **CONJUNTO**, pero es un referente aceptado internacionalmente para configurar un proceso adecuado de control interno. Las pruebas efectuadas, especialmente de carácter cualitativo, pero también incluyendo cálculos cuando lo consideré necesario de acuerdo con las circunstancias, fueron desarrolladas por mí durante el transcurso de mi gestión como revisor fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal para el periodo. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Sin otro particular, agradeciendo a cada uno de ustedes la atención prestada, deseando a cada integrante de la Comunidad y sus familias, sólo lo mejor colmados de bendiciones, en especial de salud y desarrollo pleno en sus actividades cotidianas.



Cristian F. Melgarejo B.

Revisor fiscal T.P. 223.840

Bogotá FEBRERO 20 del 2023.

UNIDAD  
ADMINISTRATIVA  
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL  
DE CONTADORES**



Certificado No:

87035393A6206EBA

**LA REPUBLICA DE COLOMBIA**

**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO**

**UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL**

**JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

**CERTIFICA A:  
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **CRISTIAN FABIAN MELGAREJO BUITRAGO** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 1020736485 de BOGOTÁ, D.C. (BOGOTÁ D.C) Y Tarjeta Profesional No 223840-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

**NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS \*\*\*\*\***  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Dado en BOGOTÁ a los 31 días del mes de Enero de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

**DIRECTOR GENERAL**

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web [www.jcc.gov.co](http://www.jcc.gov.co) digitando el número del certificado