

LFC Luis Fernando Calderón G. *Auditor Forense y Revisor Fiscal*

Bogotá, abril 28 de 2025

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR I P.H.

Ciudad

REF: 1. Revisión Estados Financieros del mes marzo de 2025.
2. Observaciones de Procedimientos, Control Interno y Legalidad.

Por medio de la presente me permito remitir el presente informe.

OBJETIVOS DEL TRABAJO

- a) Determinar si las operaciones del Conjunto han sido registradas en forma adecuada en los estados financieros.
- b) Establecer si las operaciones de costos y gastos han sido debidamente autorizadas por el nivel apropiado, si tienen la condición de expensas necesarias, tengan relación de causalidad con las actividades generadoras de los ingresos y sean proporcionadas de acuerdo con la actividad.
- c) Si se ha dado disposición oportuna a las consignaciones no identificadas efectuadas por los residentes.
- d) Si se han efectuado las acciones necesarias para darle curso oportuno a los cheques pendientes de cobro con antigüedad superior a un mes.
- e) Si las obligaciones impositivas están siendo atendidas en debida forma.
- f) Si los saldos de las cuentas de los estados financieros reflejan la realidad económica del conjunto y estos han sido presentados en forma oportuna al Consejo de Administración.
- g) Si el conjunto posee medidas adecuadas de Control Interno que garanticen la salvaguarda de los activos.
- h) Si el Conjunto tiene un control y seguimiento a los contratos con los diferentes proveedores, haciendo especial énfasis en los servicios de vigilancia.

1

OPERACIONES REVISADAS DEL MES:

Las operaciones revisadas del Conjunto fueron las siguientes:

- 1) Consecutivos de las Cuentas de Cobro del mes.
- 2) Consecutivos Recibos de Caja del mes
- 3) Conciliaciones Bancarias de las cuentas que se tienen en entidades financieras.
- 4) Cheques pendientes de cobro.
- 5) Otras partidas conciliatorias.

- 6) Inversiones.
- 7) Comprobantes de Egreso.
- 8) Gastos: Energía, Acueducto, Teléfonos.
- 9) Retención en la Fuente.
- 10) Ejecución presupuestal mensual y anual.
- 11) Revisión de cartera.
- 12) Fondo de imprevistos.
- 13) Cuentas por pagar.
- 14) Estados Financieros.
- 15) Prestación de servicios de empresa de vigilancia.

SITUACIONES OBSERVADAS

1. Revisión del consecutivo cuentas de cobro.

Los consecutivos revisados fueron:

MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIONES
MARZO	30412	30611	Se encuentran completos.

2. Consecutivos Recibos de Caja del mes

2

Los consecutivos revisados fueron:

MES	DEL No.	AL No	OBSERVACIONES
MARZO	29233	29429	Se encuentran completos.

3. Conciliaciones bancarias.

Los saldos contables a la fecha son los siguientes:

SALDOS BANCOS 2025			
MES	CTA AH 8756 DAVIVIENDA	CTA CTE 8515 DAVIVIENDA	TOTAL SALDO CUENTAS
MARZO	51.991.902,31	2.990.666,75	54.982.569,06



LFC Luis Fernando Calderón G. *Auditor Forense y Revisor Fiscal*

4. Cheques pendientes de cobro.

A 31 de marzo no se encuentran cheques pendientes de pago.

5. Otras partidas conciliatorias.

A 31 de marzo no hay partidas conciliatorias pendientes.

6. Inversiones:

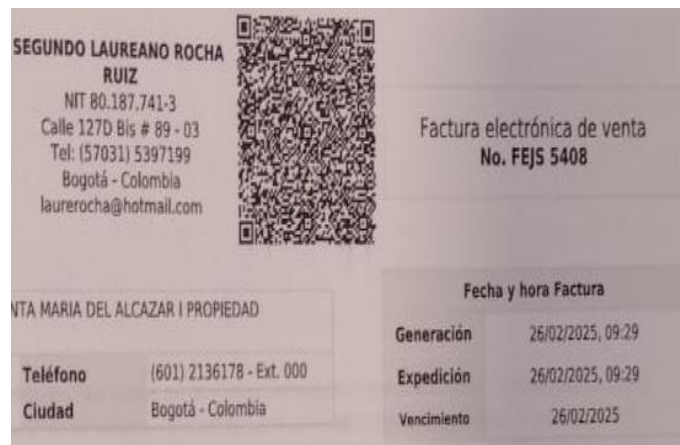
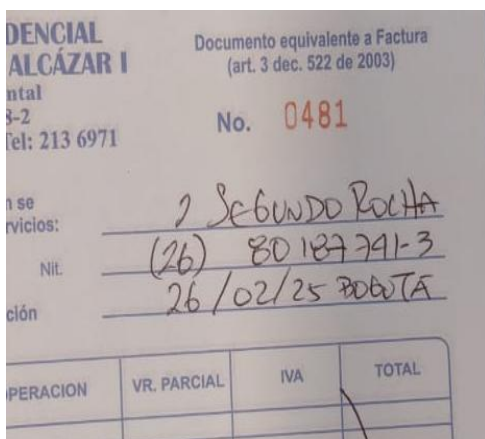
El conjunto posee 1 CDT por valor de \$161.328.213, fecha de apertura 20 de diciembre de 2024, a un plazo de 180 días y una tasa de 8.9%

7. Comprobantes de egreso revisados:

MES	Del No.	Al No.	Observaciones
MARZO	86	8702	Se encuentran completos.

No. COMP	FECHA	TERCERO	CONCEPTO	VALOR	OBSERVACION
C.E. 8680	10 de mar	Lucero Guerrero	Caja menor	\$775.400	El Documento equivalente se debe realizar solamente a las personas que no emiten factura electrónica porque no están obligados. Si la persona emite factura electrónica no se debe realizar este documento. (Ver fotos).

3



Es recomendable solicitar a todos los proveedores que ejerzan profesiones liberales que emitan factura electrónica según el artículo

BOGOTA: CALLE 114A No. 45-32 OFICINA 213A TELEFONO 7045558
CENTRO COMERCIAL ALHAMBRA PLAZA
CELULAR (3206323324) - COLOMBIA

7 de la Resolución 000165 de 2023 y el Art. 615 E.T- Obligación de expedir factura. Para efectos tributarios, todas las personas o entidades que tengan la calidad de comerciantes ejerzan profesiones liberales o presten servicios inherentes a éstas, o enajenen bienes producto de la actividad agrícola o ganadera, deberán expedir factura o documento equivalente, y conservar copia de esta por cada una de las operaciones que realicen, independientemente de su calidad de contribuyentes o no de los impuestos administrados por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

8. Gastos de energía, acueducto y teléfono fijo y celular:

MES	ENERGIA	GAS	ACUEDUCTO
MARZO	\$ 4.031.230	\$8.280	\$ 147.230

9. Retención en la Fuente:

- La retención en la fuente del mes de febrero pagada en el mes de marzo fue de **\$610.000**.

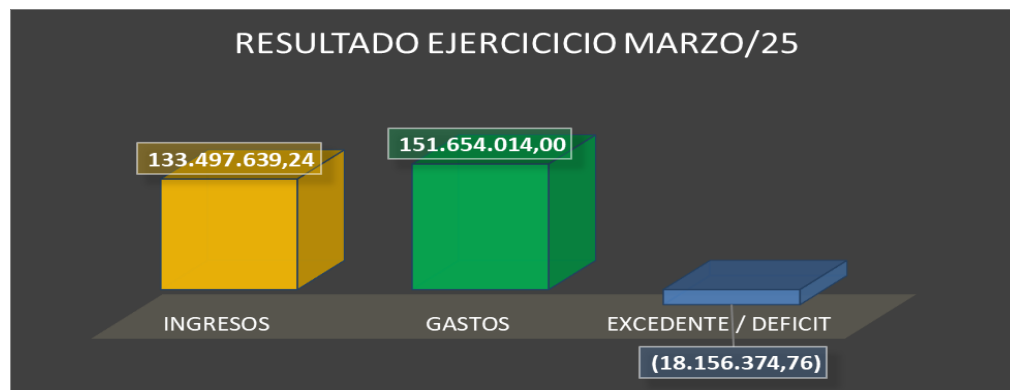
Firmada y presentada oportunamente.

4

10. Ejecución presupuestal.

Las partidas de ingresos y gastos que arrojan los excedentes/déficits y del acumulado del año, se muestran a continuación:

MES	INGRESOS	GASTOS	EXCEDENTE / DEFICIT
ENE Y FEB	218.485.191,50	212.837.972,00	5.647.219,50
MARZO	133.497.639,24	151.654.014,00	(18.156.374,76)
ACUMULADO	351.982.830,74	364.491.986,00	(12.509.155,26)



LFC Luis Fernando Calderón G. *Auditor Forense y Revisor Fiscal*

A la fecha los siguientes rubros están en sobre ejecución:

CONCEPTO	EJECUCION (%)	VALOR (\$)
Servicio de administración	102%	\$ 325.742,00
Servicio vigilancia	106%	\$ 10.086.137,00
Procesamiento electrónico de datos	400%	\$ 1.028.700,00
Mantenimiento motobombas	119%	\$ 68.400,00
Mantenimiento gimnasio	160%	\$ 180.000,00
Mantenimiento de la cerca eléctrica	241%	\$ 275.000,00
Certificación de ascensores	111%	\$ 94.200,00
Certificación puerta vehicular	348%	\$ 305.400,00
Repuestos equipo de gimnasio	399%	\$ 898.000,00
Mantenimiento equipo de cómputo	144%	\$ 177.182,00
Mantenimiento Citofonía	486%	\$ 463.100,00
Insumos eléctricos	171%	\$ 782.000,00
Arreglo flores	298%	\$ 119.000,00
Mantenimientos locativos	186%	\$ 5.173.199,00
Elementos de aseo	165%	\$ 930.822,00
Transportes	125%	\$ 37.501,00
Gastos asamblea	300%	\$ 2.220.000,00

5

Hay partidas ejecutadas sin presupuesto.

Partidas sin presupuesto asignado

Mantenimiento de ascensores	\$ 8.049.171,00
Gastos reinversión	\$ 13.482.500,00

Es importante que se revise el tratamiento contable y en el presupuesto que se le está dando a los Gastos de reinversión.

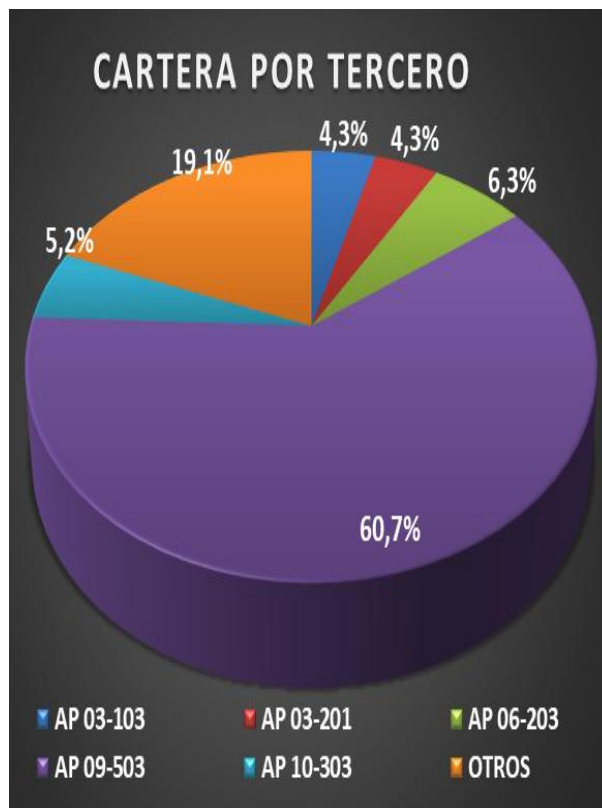
11. Cartera

El comportamiento de la cartera en el mes fue el siguiente:

CARTERA POR EDADES 2025					
EDADES	1-30 días	31 - 60 días	61 a 90 días	> de 90 días	Total
MARZO	6.750.068	2.421.321	783.400	9.584.224	19.539.013

Cartera por tercero

CARTERA POR TERCERO			
ODIGO	NOMBRE	VALOR	%
01-102	LAURA BARRERA	\$ 69.150,00	0,4%
01-103	LILIANA FREYRE	\$ 540.061,00	2,8%
01-402	JOSE DOMINGUEZ	\$ 67.619,00	0,3%
01-501	JOSE OLMOS	\$ 1.000,00	0,0%
01-502	MARGARITA GOMEZ	\$ 2.445,00	0,0%
03-103	MARTHA VARGAS	\$ 846.574,00	4,3%
03-201	MIRIAM ESLAVA	\$ 842.978,00	4,3%
03-402	CARLOS ROJAS	\$ 49.900,00	0,3%
04-103	DIEGO BARRIOS	\$ 592.000,00	3,0%
04-304	DIEGO GONZALEZ	\$ 25.341,00	0,1%
06-203	JAVIER SERRANO	\$ 1.240.519,00	6,3%
07-204	MARIA EUGENIA DIAZ	\$ 555.000,00	2,8%
07-304	DORIS MONTOYA	\$ 541.000,00	2,8%
07-401	YANETH DUARTO	\$ 24.900,00	0,1%
09-503	GERMAN TORRES	\$ 11.862.274,00	60,7%
10-102	ANAMARIA AGUIRRE	\$ 635.610,00	3,3%
10-303	HECTOR CALDERON	\$ 1.018.642,00	5,2%
10-304	ALFREDO PEREA	\$ 624.000,00	3,2%
TOTAL		\$ 19.539.013,00	100%



6

12. Fondo de imprevistos.

El saldo del Fondo de Imprevistos a 31 de marzo de 2025 fue el siguiente:

Mes	Fondo de Imp.	CDT	Diferencia
Marzo	\$ 153.061.964,63	\$ 161.328.213,00	-\$ 8.266.248

El valor del CDT excede la cuantía de la provisión contable para el Fondo de Imprevistos, lo que está bien y debe controlarse dicha diferencia la cual debe tender a ser cero (0).

13. Cuentas por pagar

A 31 de marzo en el balance de prueba hay un saldo de cuentas por pagar por valor de **\$ 5.345.253**, el cual tiene la siguiente antigüedad:

CUENTAS POR PAGAR 2025					
EDADES	1-30 días	31 - 60	61 a 90	> de 90	Total
MARZO	5.345.253	0	0	0	5.345.253

Cuentas por pagar		
TERCERO	CONCEPTO	VALOR
HUMBERTO ARIAS	MANTENIMIENTO	\$ 460.800,00
BOMBAS MEP SAS	MANTENIMIENTO	\$ 214.200,00
WILLIAM CALDERON	MANTENIMIENTO	\$ 1.504.000,00
JUAN FERNANDEZ	OTROS	\$ 2.380.800,00
LUCERO GUERRERO	OTROS	\$ 785.453,00
	TOTAL	\$ 5.345.253,00

14. Estados financieros

- Se recomienda revisar las cuentas de caja y cruzar correctamente los saldos ya que caja general tiene un saldo positivo de \$908.000 y caja menor tiene el mismo saldo, pero negativo. También tener en cuenta que la Caja General debe terminar el último día de cada mes en cero.

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I
NIT. 830.031.638-2

Estado de Situación Financiera Comparativo
Con movimientos de ' Normas Internacionales de Información Financiera '

Cuenta	Saldo : 29/02/2024	Saldo : 31/03/2025	Variación	%
ACTIVO	\$220.158.675,56	\$266.184.204,06	(\$46.025.528,50)	-17,29
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFFECTIVO	\$19.717.991,06	\$56.452.508,06	(\$36.734.517,00)	-65,07
CAJA	\$908.000,00	\$908.000,00	\$0,00	0,00
CAJAS GENERAL	\$908.000,00	\$0,00	\$908.000,00	100,00
CAJAS MENORES	\$0,00	\$908.000,00	(\$908.000,00)	-100,00

- Se verificó que los descuentos por pronto pago están siendo ingresados a la cuenta 417505 "Descuentos"

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

Conjunto Residencial Santa Maria De Alcazar I
Transacciones - Tipo Documento :RC
Desde:01/03/2025 Hasta:31/03/2025

Fecha	Documento	Concepto	Beneficiario	Nit o C.C.	Inmueble	Cuenta	Débito	Crédito
01/03/2025	29233	Cuota De	Luna-Jaspe Ruano	2503	APTO 02-503	13050505	0,00	774.000,00
01/03/2025	29233	Total Recibido Apto 02-				11100501	702.000,00	0,00
01/03/2025	29233	Anticipo Cuotas	Luna-Jaspe Ruano	2503	APTO 02-503	270550	0,00	6.000,00
01/03/2025	29233	Descuento Por Pronto	Luna-Jaspe Ruano	2503	APTO 02-503	417505	78.000,00	0,00
Valor por Documento							\$ 780.000	\$ 780.000
03/03/2025	29234	Anticipo Cuotas	Giraldo Duran Marcela	10501	APTO 10-501	270550	0,00	6.180,00
03/03/2025	29234	Cuota De	Giraldo Duran Marcela	10501	APTO 10-501	13050505	0,00	798.720,00
03/03/2025	29234	Descuento Por Pronto	Giraldo Duran Marcela	10501	APTO 10-501	417505	80.500,00	0,00
03/03/2025	29234	Descuento Por Pronto	Giraldo Duran Marcela	10501	APTO 10-501	417505	3.200,00	0,00
03/03/2025	29234	Comp Terraza Cubierta	Giraldo Duran Marcela	10501	APTO 10-501	13050510	0,00	31.600,00
03/03/2025	29234	Total Recibido Apto 10-				11100501	752.800,00	0,00
Valor por Documento							\$ 836.500	\$ 836.500
03/03/2025	29235	Descuento Por Pronto	Alvarez Amanda	1303	APTO 01-303	417505	50.800,00	0,00
03/03/2025	29235	Total Recibido Apto 01-				11100501	457.200,00	0,00
03/03/2025	29235	Cuota De	Alvarez Amanda	1303	APTO 01-303	13050505	0,00	505.000,00
03/03/2025	29235	Anticipo Cuotas	Alvarez Amanda	1303	APTO 01-303	270550	0,00	3.000,00

15. Prestación de servicios de empresas de vigilancia.
Con respecto a este tema es importante recordar lo establecido en la Circular Externa No. 20241300000445 expedida por la Supervigilancia con fecha diciembre 30 de 2024 aplicable al período 2025.



CIRCULAR EXTERNA
N° 20241300000445

PARA: EMPRESAS Y COOPERATIVAS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA CON ARMAS Y SIN ARMAS, QUE UTILICEN EL MEDIO HUMANO Y/O MEDIO CANINO Y QUE SE ENCUENTRAN BAJO LA VIGILANCIA, INSPECCIÓN Y CONTROL POR PARTE DE ESTA ENTIDAD.

DE: YENNIFFER EDILMA PARRA MOSCOSO
SUPERINTENDENTE DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

ASUNTO: TARIFAS MINIMAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA VIGENCIA 2025.

FECHA: 30/12/2024



En esta circular, la Supervigilancia establece que cualquier empresa de vigilancia y seguridad privada tiene la obligación de aplicar las tarifas mínimas señaladas en las normas vigentes. Considero apropiado que en la próxima reunión de Consejo se tome en cuenta esta circular.

2. SERVICIOS ADICIONALES A LOS CONTEMPLADOS EN LA TARIFA.

En concordancia con la jurisprudencia de la Sección Primera del Consejo de Estado, que promueve el respeto a los derechos laborales de los trabajadores del sector de la vigilancia y seguridad privada, mediante Circular Externa No. 20167200000125 del 23 de junio de 2016, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada reiteró que las Empresas y Cooperativas de Vigilancia y Seguridad Privada con armas y sin armas, que utilicen el medio humano y/o canino, tienen la obligación de aplicar las tarifas mínimas señaladas y así garantizar el pago oportuno a los trabajadores por concepto de salarios, recargos y prestaciones sociales y laborales.

BOGOTA: CALLE 114A No. 45-32 OFICINA 213A TELEFONO 7045558
CENTRO COMERCIAL ALHAMBRA PLAZA
CELULAR (3206323324) - COLOMBIA

LFC Luis Fernando Calderón G.

Auditor Forense y Revisor Fiscal

Cualquier tipo de desconocimiento a la aplicación de la tarifa de que trata el artículo 92 del Decreto Ley 356 de 1994, y Decreto Único Reglamentario 1070 de 2015, afectaría derechos Constitucionales de nivel superior y, por tanto, alteraría jurídicamente cualquier prestación y contratación de Servicios de Vigilancia y Seguridad Privada considerándose irregular.

La contravención a lo acá descrito acarreará la imposición de las sanciones a que haya lugar, sin perjuicio del respeto de los derechos constitucionales y legales, en especial el derecho a un debido proceso.

Por lo anteriormente expuesto, las Empresas o Cooperativas de Vigilancia y Seguridad Privada, que contraten servicios adicionales con entidades públicas o privadas están obligadas a evitar la incursión de alguna de las siguientes prácticas:

- El otorgamiento de descuentos financieros de cualquier índole cuyo efecto sea el pago de una cifra inferior a la tarifa regulada.
- El otorgamiento de descuentos por pronto pago.
- La subcontratación o presentación de consorcios o uniones temporales con empresas o cooperativas dedicadas a la intermediación laboral para vincular al personal operativo de vigilancia y seguridad privada.
- La demanda y oferta adicional de personal de supervisión u operación del Servicio de Vigilancia y Seguridad Privada, sin el reconocimiento en el precio final de al menos el costo laboral en que incurre por el mismo la empresa o cooperativa que se pretende contratar.
- La demanda y oferta de equipos para la vigilancia y seguridad privada, so pretexto de ser valores agregados, a precios irrisorios o de amortizaciones contables por depreciación que no responden al valor real de mercado y a los costos asociados de instalación y mantenimiento de estos.
- En cuanto a los valores no contemplados en la tarifa, es necesario aclarar que los elementos de protección especial (EPP); elementos adicionales a la dotación regulada; la supervisión exclusiva; los sistemas de comunicación avanzada; el personal de dedicación exclusiva (Coordinadores, Jefes de Seguridad y Técnicos), deben ser cobrados de manera independiente, teniendo en cuenta que no hacen parte de la tarifa y son actividades especializadas del servicio, por ende, deben cotizarse a valores reales de mercado y competencia.

"Artículo 75. Medidas Cautelares: La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, impondrá medidas cautelares a las personas naturales o jurídicas que realicen actividades exclusivas de los vigilados sin contar con la debida autorización y a los vigilados que infrinjan lo dispuesto en el presente Decreto y en especial lo dispuesto en los títulos V y VII de este Decreto, así:

1. orden para que se suspendan de inmediato tales actividades, bajo apremio de multas sucesivas hasta por 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes cada una, mientras persista esta situación.
2. La suspensión de la licencia o permiso de funcionamiento, cuando sea del caso.
3. Terminación rápida y progresiva de los contratos o servicios desarrollados ilegalmente, mediante intervención especial de la Superintendencia, que garantice eficazmente los derechos de terceros de buena fe.

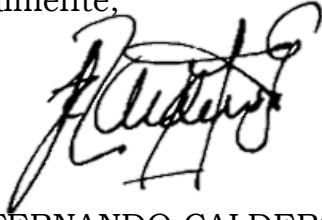
Artículo 76. Sanciones: La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada impondrá a los vigilados que infrinjan lo dispuesto en este Decreto y en especial lo dispuesto en los títulos V y VII de este Decreto, las siguientes sanciones:

1. Amonestación y plazo perentorio para corregir las irregularidades.
2. Multas sucesivas en cuantía de 5 hasta 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
3. Suspensión de la licencia de funcionamiento o credencial hasta por 6 meses.
4. Cancelación de la licencia de funcionamiento del vigilado, sus sucursales o agencias, o de las credenciales respectivas".

De igual forma, la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada tendrá la facultad para imponer multas entre 20 y 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, de que trata el artículo 91 del Decreto Ley 356 de 1994 a las personas naturales o jurídicas que contraten servicios de vigilancia y seguridad privada que no tengan licencia de funcionamiento o que la misma se haya vencido.

LFC Luis Fernando Calderón G. *Auditor Forense y Revisor Fiscal*

Cordialmente,



LUIS FERNANDO CALDERON GOMEZ
REVISOR FISCAL
C.C. Administración, Contador.