

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA



2020

INFORME DE
REVISORÍA
FISCAL

C.P. Yulie Bautista

FECHA DE EMISIÓN:
24/Marzo/2021



DICTAMEN A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2020 **C.P. YULIE BAUTISTA – T.P. No. 221.808-T**

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO - P.H.
NIT. No. 900.181.613 - 5
Bogotá D.C.

OPINIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 2020

En calidad de Revisora Fiscal, he examinado el Estado de Situación Financiera, el Estado Integral de Resultados y Flujo de Efectivo de la persona jurídica denominada “**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO - P.H. Nit. 900.181.613 - 5**”, por el período de primero (1) de enero a treinta y uno (31) de diciembre de 2020, junto con sus correspondientes Revelaciones a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras expresadas en pesos.

Opinión con salvedad

En mi opinión, excepto por lo descrito en el párrafo Fundamento de la Opinión con Salvedades los estados financieros adjuntos a estos informes se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO - P.H. Nit. 900.181.613 - 5** a 31 de diciembre de 2020, así como sus resultado y flujo de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, anexo No. 2.

Fundamento de opinión

- Manifiesto que la auditoría fue llevada de acuerdo con las NIA expuestas en el anexo 4.1 y 4.2 del DUR 2420 de 2015 (modificado por los decretos 2132 de 2016 y 2170 de 2017) y artículo 7 de la Ley 43 de 1990.
- Mi responsabilidad se encuentra descrita en el subtítulo “responsabilidades del revisor fiscal con los Estados Financieros” con relación a las NIA.
- Mi opinión goza de independencia frente a la Copropiedad, de conformidad con los requerimientos del Código de Ética emitido por la IFAC, y los establecidos en la Ley 43 de 1990.

- Considero que la evidencia de auditoría obtenida ha proporcionado una base suficiente y adecuada para formar una opinión., excepto en los rubros de anticipos por devolución de consignaciones de pisos (1330), de consignaciones pisos (28059503) y valores recibidos para terceros (281505), dado que, pese a que ha sido un aspecto con anotación reiterativo en el Dictamen del año 2019 e informes mensuales de Revisoría Fiscal del año 2020, en la solicitud de conciliaciones bancarias y extractos de la cuenta bancaria de ahorros 443-80916-0 del Banco Av. Villas y auxiliares de Daytona para obtener trazabilidad y aseguramiento de la información no fue suministrada dicha información, sin embargo, en los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020, la gestión contable realizó ajuste haciendo la depuración de dichos rubros, y los cuales se contienen en las Notas a los Estados Financieros comparativos que les presentan.

Responsabilidad de la Administración en relación con los estados financieros

La Administración (Representante Legal) es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Información Financiera para Grupo 3, y del control interno que la Administración bajo el encargo de la señora Marcela Padilla Martin con cédula de ciudadanía No. en su calidad de representante legal y gestión contable de la señora Sandra Pérez Cagua con T.P. 117.495 -T por el período de enero a abril y del señor Luis Jorge Pérez con T.P. No. 197.878-T por el período de mayo a diciembre 2020 en sus calidades de Contadores de la copropiedad, donde a la fecha del presente informe la señora Marcela Padilla y el señor Luis Jorge Pérez quienes realizan su firma para dichos Estados Financieros, donde determinaron las consideraciones necesarias para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad de Revisoría Fiscal en relación con los estados financieros

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en mi auditoría.

Los Estados Financieros del año 2020, fueron presentados en forma comparativa con los del año 2019, y como ya se mencionó son responsabilidad de la administración de la copropiedad. Una de mis funciones consiste en examinar los correspondientes al año 2020 y expresar una opinión sobre ellos.

He llevado a cabo la auditoría de conformidad con la Parte 2, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, que incorpora las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Dichas normas exigen que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de incorrección material por el período auditado bajo mi encargo y que comprende el período del primero (1) de enero al treinta y uno (31) de diciembre de 2020.

Esta auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros del año 2020. Los procedimientos seleccionados dependen de mi juicio como auditora, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, como auditora tuve en cuenta el control interno relevante para la preparación y presentación fiel por parte de la copropiedad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO. La auditoría también incluyó la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración, así como la evaluación de la presentación global de los estados financieros.

Durante el período objeto de examen he comunicado oportunamente a la Administración y Consejo de Administración de la copropiedad para hacerles conocer el alcance de la auditoría, el momento de realización, las normas aplicables y los hallazgos, estos últimos con el fin que fueran subsanados en oportunidad de la información.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Sobre el control interno y cumplimiento legal y normativo

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, Título 1° del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015, apliqué los principios contenidos en el modelo COSO para realizar mi evaluación.

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 entidad, así como del funcionamiento del proceso de control interno, el cual es igualmente responsabilidad de los órganos de 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 del Consejo de Administración
- ✓ Otra documentación relevante.

El control interno es un proceso efectuado por los encargados: Asamblea, Consejo de Administración y la Administración con el condicionamiento de Representación Legal, 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.

El control interno incluye aquellas políticas y procedimientos que (1) permiten el mantenimiento de los registros que, en un detalle razonable, reflejen en forma fiel y adecuada las transacciones y las disposiciones de los activos de la entidad; (2) proveen razonable seguridad de que las transacciones son registradas en lo necesario para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco técnico normativo aplicable al Grupo 3, que corresponde al Marco Técnico Normativo de Información Financiera para las Microempresas, y que los ingresos y desembolsos de la copropiedad están siendo efectuados solamente de acuerdo con las autorizaciones de la administración y de aquellos encargados del consejo de administración; y (3) proveer seguridad razonable en relación con la prevención, detección y corrección oportuna de adquisiciones no autorizadas, y el uso o disposición de los activos de la entidad que puedan tener un efecto importante en los estados financieros.

También incluye procedimientos para garantizar el cumplimiento de la normatividad legal que afecte a la copropiedad, así como de las disposiciones de los estatutos y de los órganos de administración, y el logro de los objetivos propuestos por la administración en términos de eficiencia y efectividad organizacional.

Debido a limitaciones inherentes, el control interno puede no prevenir, o detectar y corregir los errores importantes. También, las proyecciones de cualquier evaluación o efectividad de los controles de periodos futuros están sujetas al riesgo de que los controles lleguen a ser inadecuados debido a cambios en las condiciones, o que el grado de cumplimiento de las políticas o procedimientos se pueda deteriorar.

Esta conclusión se ha formado con base en las pruebas practicadas para establecer si la copropiedad ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y estatutarias, y a las decisiones de la asamblea y consejo de administración, así como la administración, y mantener un sistema de control interno que garantice la efectividad y eficiencia de las operaciones, la confiabilidad de la información financiera y el cumplimiento de las leyes y regulaciones aplicables. 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 revisora fiscal y en desarrollo de mi estrategia de revisoría fiscal a partir del primero (1) de enero de 2020. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

A diciembre del 2020, la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO– P.H., NO tiene restricciones, ni embargos sobre cuentas bancarias. Como tampoco tiene pendientes procesos civiles, ni penales en su contra que pueda comprometer a futuro los fondos comunes. Cabe anotar, que la copropiedad tuvo que responder oportunamente varios derechos de petición y acciones de tutela.

Adicionalmente en concordancia con la Ley 1393 de 2010 sobre medidas en materia de control de evasión y elusión de cotizaciones y aportes, que en el artículo 26 señala que la celebración y cumplimiento de las obligaciones derivadas de contratos de prestación de la validación de los pagos de aportes al sistema de seguridad social de los contratistas, se evidenció que el pago de aportes a seguridad social por parte de los

contratistas como son la empresa de vigilancia y aseo se cumplían previa al pago de las facturas, y pago de contratistas independientes, donde de los hallazgos expuestos fueron subsanados en oportunidad.

En mi opinión, la copropiedad dio cumplimiento a las leyes y regulaciones aplicables, cumplimiento a las disposiciones estatutarias, de la asamblea de copropietarios y a los requerimientos del consejo de administración en la fiscalización directa de la gestión operativa y administrativa bajo encargo del representante legal del período objeto de examen, sin embargo, dando alcance a lo descrito en el número de acta de consejo de administración formalizada, documentalmente parcialmente se tiene soporte de las decisiones adoptadas en consenso de la administración y administración o mayoría de votos, que obraría y corroboraría en las actas de reunión suscritas.

A continuación, se describirá de manera detallada los aspectos normativos vigentes aplicables a la copropiedad y la opinión de la Revisoría Fiscal que hace parte integral del presente dictamen. De lo cual, cabe anotar que poseo la evidencia de las aseveraciones plasmadas.

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	ENTIDAD DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA	OPINIÓN DE REVISORÍA FISCAL	OBSERVACIÓN
1 Retenciones en la Fuente	Estatuto Tributario Colombiano Vigente	DIAN	CUMPLE	A 31 de diciembre de 2020 la copriedad ha presentado y pagado hasta el periodo de noviembre, el periodo de diciembre se presentó y canceló en enero 2021, De conformidad con la normatividad tributaria aplicable a las responsabilidades atribuibles. A la fecha no han sido notificados requerimientos por parte de la Autoridad Tributaria.
2 Libros Oficiales de Contabilidad	Estatuto Tributario Colombiano Vigente Artículo 774.	DIAN	CUMPLE	Libro Inventario y Balance: No se evidencia libro físico autorizado por la DIAN. Sin embargo se realizó en archivo magnético en disco externo. Libro Mayor y Balance: Folios autorizados del 01 al 100; No. Registro 1.32.237 de 11 de noviembre de 2016. IMPRESIÓN: Del folio 1 al folio 75 con registros hasta noviembre 2020, el periodo de diciembre se encuentra pendiente, lo cual esta sujeto a la aprobación de la Asamblea General de Estados Financieros correspondientes. Libro Diario: Folios autorizados del 01 al 200; Registro 1.32.237 de 11 noviembre 2016. IMPRESIÓN: Del folio 1 al folio 156 con registros hasta noviembre 2020, pendiente el de diciembre del año 2020, lo cual esta sujeto a la aprobación de la Asamblea General de Estados Financieros correspondientes.
3 Actas de Consejo de Administración.	Reglamento Interno de Propiedad Horizontal	Asamblea General de Copropietarios	CUMPLE	A la fecha de visita de inspección (24/02/2021) se validaron las actas de reuniones de informes y/o decisiones presupuestales, de gestión y manejo, formalizadas (firmadas) y completas en custodia y conservación del archivo de la administración en la oficina establecida. Se halló en custodia y conservación las actas No. 1 de fecha 24/03/2020 hasta el acta No.16 de fecha 01/12/2020, completas sobre las reuniones realizadas de los órganos de administración.

	CONCEPTO	NORMATIVIDAD	ENTIDAD DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA	OPINIÓN DE REVISORÍA FISCAL	OBSERVACIÓN
4	*Fondo de Imprevistos	Art. 35 Ley 675 de 2001	Asamblea General de Copropietarios	CUMPLE	El fondo de imprevistos se encuentra monetizado en \$32.051.515,68 en la cuenta de ahorros No. 443-80916-0 del Banco Av. Villas a nombre de la copropiedad. Sin embargo no es concordante con la provisión registrada contablemente que se determina en \$36.883.185,56 ; hallándose diferencia de \$4.831.669,88, como menor valor monetizado. Adicionalmente, se reitera la anotación que dicha cuenta bancaria fue utilizada para el recaudo del proyecto de los pisos de las torres, lo que conlleva a determinar que el valor de monetización del fondo de imprevistos no es real, puesto que las administraciones de la época no tuvieron control sobre el recaudo y dicha cuenta no es referenciada , lo que dificulta su identificación a menos que se repita la conciliación bancaria mes a mes desde dicha época y de forma concluyente antes del periodo 2018. Se encuentra pendiente la entrega de los extractos bancarios de dicha cuenta para hacer análisis de saldos y conciliaciones bancarias. provisión registrada contablemente a diciembre Cerramiento: Se realizó mantenimiento preventivo con inicio en diciembre 2020 y terminación en enero 2021, con registro fotográfico.
5			Asamblea General de Copropietarios	CUMPLE	La póliza de seguros de áreas comunes vigente PSPL 12105622-1, se encuentra constituida con Zurich Seguros S.A. por una prima total de \$34,354,860 cuya vigencia es de 19/ octubre/2020 a 18/octubre/2021. Financiada con Servifin con costo de financiación \$2,752,815.
6	*Póliza de seguro áreas comunes	Art. 15 Ley 675 de 2001	Aseguradora	CUMPLE	Reitero la recomendación de diligenciar las bitácoras de mantenimiento que en el evento de un siniestro son requeridas por la aseguradora para brindar la cobertura y pago a que haya lugar. Puerta Vehicular: Se realiza mantenimiento correctivo por contratista Carlos Vidales en abril de 2020 , con bitácora de acta de entrega y registro fotográfico. Bombas: Se realizó de tipo preventivo mensualmente, completas a diciembre 2020 con contratista Iván Delgado y bitácoras firmadas. Cajas de Inspección: La última fecha de revisión fue en agosto de 2020, con registro fotográfico. su vencimiento fue en febrero 2021, a la fecha de emisión del presente informe también realizado con contratista Carlos Rubiano. Cubiertas: Se realizó de manera correctiva en septiembre de 2020, según necesidades notificadas con registro fotográfico, contratista empresa de aseo y mantenimiento. Cerramiento: Se realizó mantenimiento preventivo con inicio en diciembre 2020 y terminación en enero 2021, con registro fotográfico. Camáras de Vigilancia: Se realizo mantenimiento preventivo y correctivo e inversión para la agrupación, durante el año con el contratista Carlos Vidales.
7	Ley 1581 de 2012 - Ley 1266 de 2008 - Ley 79 de 1993	Protección de Datos Personales - Habeas Data	Superintendencia de Industria y Comercio (SIC)	CUMPLE	Se evidenciaron las políticas elaboradas y una actualización de censo inicial 2020, con la autorización expresa de uso o tratamiento de datos personales de cada titular (propietario) de la información de las actividades de la copropiedad, se evidenció la publicación de aviso de privacidad, publicación de avisos de video vigilancia. publicación de políticas de tratamiento de datos personales en la página web de la agrupación.

	CONCEPTO	NORMATIVIDAD	ENTIDAD DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA	OPINIÓN DE REVISORÍA FISCAL	OBSERVACIÓN
8	Sistema de Gestión, Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)	Ley 1562 de 2012 - Decreto 1072 de 2015 – Resolución 0312 de 2019 - Circula 071 de 2020	Ministerio de Trabajo	CUMPLE	A la fecha del presente informe la copropiedad ha realizado su fase I y II según gestión documental, se ha realizado sus fases III y IV, para el proceso de implementación de acuerdo con la resolución 0312 de 2019 con el profesional Leonardo Acero.
				NO CUMPLE	<p>Auditoría Externa: Así mismo, verificar el cumplimiento del Decreto 1072 de 2015 que estipula que el empleador, en este caso la administración de la copropiedad debe planificar, programar y efectuar auditorías de cumplimiento del Sistema de Gestión de la Seguridad y la Salud en el Trabajo, haciendo la auditoría por lo menos una vez al año, el auditor externo deberá contar con la formación y las competencias que los califiquen como idóneos para realizar este trabajo, partiendo del principio universal de que un auditor no puede auditar su propia labor.</p> <p>1) El cumplimiento de lo estipulado en la política de salud y seguridad en el trabajo. 2) Los resultados de los indicadores de proceso y estructura. 3) La participación de los empleados. 4) Los mecanismos de comunicación de la estructura, el alcance, los requisitos y el contenido en general del SG-SST a los trabajadores. 5) Desarrollo, aplicación y planificación del Sistema. 6) Gestión de cambios y oportunidades de mejora. 7) Aplicación del SG-SST en contratistas y trabajadores. 8) Evaluación por parte de la Alta Dirección.</p>
				CUMPLE	Reporte Obligatorio a Ministerio de Trabajo: Verificación de cumplimiento a los planes de mejora conforme al resultado de autoevaluación de los estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y de Salud en el Trabajo SG-SST mediante la cual se establecen directrices para dar cumplimiento al Parágrafo 2 del Artículo 28 de la Resolución 0312 de 2019, donde se establece que las autoevaluaciones y planes de mejoramiento resultantes de la autoevaluación realizada al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST, la copropiedad tuvo ponderación de 740/1000.
			Secretaría de Salud	CUMPLE PARCIALMENTE	En este aspecto se debe realizar la verificación del cumplimiento de requerimientos de última acta de la Secretaría de Salud, en relación con señalizaciones, protocolos de bioseguridad, protocolos de manejo, y cumplimiento normativo del SG.SST. En la evaluación de inspección de áreas comunes solo se hallan 32 extintores en la Agrupación, se se concluye que a la agrupación necesita más dotación de extintores, en las torres de apartamentos deben ser mínimo 3 por torre. Sin embargo en indagación a la administración la Secretaría de Salud no ha realizado visitas o no se encuentran documentadas.
9	Desfibrilador Externo Automático (DEA)	Ley 1831 del 2017 - Decreto 1465 de Agosto de 2019 (DEA)	Invima - Ministerio de Protección Social y Salud	NO CUMPLE	El ámbito de aplicación de la normativa es para personas naturales o jurídicas, responsables de los lugares con alta afluencia de público.

CONCEPTO	NORMATIVIDAD	ENTIDAD DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA	OPINIÓN DE REVISORÍA FISCAL	OBSERVACIÓN
10 Plan de Saneamiento Básico: (1) Limpieza y Desinfección (2) Manejo de Residuos Sólidos (3) Manejo de Plagas (4) Agua Potable	Alcaldía Local	Secretaría de Salud Distrital	CUMPLE	Fumigación: La última se hizo en enero de 2021, para plagas en insectos, se encuentra certificado de empresa acreditada Control en Salud e Higiene S.A.S.
			CUMPLE	Lavado de Tanques: El último está en agosto 2020 y enero 2021, se realizó impermeabilización se encuentra certificado por el contratista Iván Delgado certificado, con concepto sanitario favorable. Documentado en acta y registro fotográfico.
			CUMPLE PARCIALMENTE	Manejo de Residuos Sólidos: Verificación que el manejo de residuos sólidos de la copropiedad se encuentre a cargo de una persona recicladora de oficio acreditada por una asociación de recicladores acreditada Colombia Limpia, verificación de documentación hoja de vida, certificado de curso de manejo de residuos sólidos, plan de manejo de residuos sólidos con visto bueno del profesional del SG-SST de la copropiedad, certificación de asociación de recicladores, soporte de afiliación y pago seguridad social de persona encargada del reciclaje, bitácoras semanales o mensuales de desinfección de cuarto de basuras con descripción de químicos en marca y cantidades utilizadas., sin embargo, se ha evidenciado que hay una persona a cargo del mantenimiento del cuarto de basuras. Pendiente inspección de bitácoras de aseo.
11 Licencias de Software	Ley 603 de 2000 (Derechos de Autor)	La Dirección Nacional de Derecho de Autor adscrita al Ministerio del Interior y de Justicia	CUMPLE	En relación con lo ordenado en la Ley 603 de 2000 sobre derechos de autor, manifiesto que la administración ha cumplido con su obligación de utilizar software licenciado legalmente denominado SISCO, el cual está debidamente soportado técnicamente y su periodicidad es anual tiene vencimiento en diciembre 2021, así como el licenciamiento del sistema operativo de computadores al servicio de la persona jurídica. No se presentó certificación o factura de licenciamiento de sistema operativo.
12 Puerta Vehicular	Norma Técnica Colombiana 5926 2014 (Transporte Vertical y Puertas Eléctricas. Parte 3: Puertas Automáticas y Eléctricas)	Alcaldía Local	NO CUMPLE	A la fecha la copropiedad no cumple con los requisitos de la norma, Este certificado tiene vigencia anual. Se realizó inspección de corrección en abril 2020. Se recomienda tramitar la certificación.

Adicionalmente la copropiedad dio cumplimiento al Decreto 579 de abril de 2020, en el no cobro de intereses de mora durante los periodos de mayo, junio y julio de 2020, se reactivaron a partir de agosto 2020.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

En mi opinión, el control interno fue aceptable con opción de mejora, donde se han recomendado reiterativamente mecanismos, reglamentos del sistema de control interno que propendan por salvaguardar gestión administrativa y recursos económicos de la copropiedad y a la fecha del presente informe fueron acogidas pues existe evidencia que la administración y consejo de administración, tienen lineamientos de control interno en contratación y control interno en las actividades administrativas y operativas de la copropiedad. No obstante, se recomienda realizar formalización y documentación de los siguientes manuales

- **Código de ética para los miembros del consejo de administración** (numerales 2° y 3° del artículo 2° de la ley 675 de 2001).
- **Reglamento de recaudo y cobro de cartera** (artículos 36, 51 Numeral 8° y 55 de la ley 675 de 2001), de este ítem se realizó orientación documentada por parte de Revisoría Fiscal en el año 2019
- **Sistema de control interno** (artículos 51 y 55 del régimen de propiedad horizontal).
- **Manual de contratación** (artículos 36 y 55 de la ley 675 de 2001) de este ítem se realizó orientación documentada por parte de Revisoría Fiscal en el año 2019
- **Elaboración e Implementación de los Manuales de Compras y Tesorería**

Esta recomendación ha sido reiterativa desde el inicio de mi gestión, estos Reglamentos o Protocolos internos permitirán realizar fiscalización en relación con la efectividad y eficiencia en la gestión administrativa que se pretenda, orientado a los resultados que propenda por el bienestar colectivo de los residentes.

Sin otro particular,

Yulie Bautista B.
YULIE BAUTISTA B.

Revisora Fiscal Principal

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO – P.H.

T.P. No. 221.808 -T

Fecha de emisión

24 de marzo de 2021

Calle 55S No.104 – 49

Bogotá D.C. - Colombia

yulie.bautista@gmail.com

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO – P.H.
NIT. 900.181.613 -5
INFORME INDEPENDIENTE DE GESTIÓN DE REVISORIA FISCAL AÑO 2020

Señores
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
Bogotá D.C.

Asunto: Informe de Revisoría Fiscal sobre la gestión adelantada durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020.

Respetados señores:

En mi calidad de Revisora Fiscal de la copropiedad se da alcance a los sucesos relevantes durante el seguimiento dado mes a mes a partir del primero (1) de enero de 2020 y el acompañamiento dado durante el desarrollo de la presente gestión, así:

INFORME DE REVISORÍA FISCAL

Desde la fecha de mi nombramiento donde fue aceptada la propuesta de servicios profesionales de Revisoría Fiscal especializada en propiedad horizontal, mi reto personal y profesional ha sido defender sus intereses, cuidar su patrimonio y brindar un esquema de control con una actitud proactiva, aplicando un seguimiento preventivo a la gestión administrativa ajustado a la legalidad, normatividad y estatutos aplicables a la copropiedad, fundado en la ética y actuar firme y decidido de propender por el bienestar colectivo de la copropiedad.

El artículo 57 de la Ley 675 de 2001, advierte que el Revisor Fiscal es el encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica y como tal le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990, o en las disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen, sin embargo, de acuerdo a su artículo 41 de la Ley 43 de 1990 “El Contador Público en el ejercicio de las funciones de Revisor Fiscal y/o auditor externo, no es responsable de los actos administrativos de las empresas o personas a las cuales presta sus servicios.”

En cumplimiento de lo anterior, la auditoria bajo mi encargo estuvo encaminada a la verificación sobre los registros contables con principio de causalidad, también se orientó al examen pormenorizado de las actuaciones de los órganos de administración de la copropiedad, sobre los procesos, operaciones, registros, soportes y sus responsables de manera eficiente, eficaz, efectiva, económica y social, dentro de los rigores normativos y legales.

Tal como se estableció en plan de trabajo de la Revisoría Fiscal notificado a la administración, consejo de administración y gestión contable, razón por la cual, presenté informes ejecutivos y conceptos, en los cuales describí aspectos relevantes, sobre los cuales consideré prudente comunicar y orientar, así:

- RF 001 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable enero - febrero 2020
- RF 002 INFORME REVISORÍA FISCAL ENERO - FEBRERO 2020
- RF 003 Requerimientos Contables para Cierre Contable marzo 2020
- RF 004 Requerimientos Contables para Cierre Contable abril 2020
- RF 005 INFORME DE REVISORIA FISCAL COMPARATIVO MARZO – ABRIL 2020
- RF 006 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable periodo de mayo 2020
- RF 007 INFORME DE REVISORIA FISCAL PERIODO DE MAYO DE 2020
- RF 008 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable junio 2020
- RF 009 INFORME DE REVISORIA FISCAL PERIODO DE JUNIO DE 2020
- RF 010 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable Julio 2020
- RF 011 2020 Concepto sobre petición Casa 1 – Bloque 1
- RF 012 INFORME DE REVISORIA FISCAL PERIODO DE JULIO DE 2020
- RF 013 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable agosto 2020
- RF 014 INFORME DE REVISORIA FISCAL PERIODO DE AGOSTO DE 2020
- RF 015 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable SEPTIEMBRE 2020
- RF 016 INFORME DE REVISORIA FISCAL PERIODO DE SEP DE 2020
- RF 017 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable octubre 2020
- RF 018 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal Cierre Contable noviembre 2020

- RF 001 - 2021 Recomendaciones de Revisoría Fiscal para Cierre Contable y Administrativo año 2020 y Orientación para Asamblea General 2021

- RF 002 2021 Requerimientos Previos de Revisoría Fiscal para cierre contable de diciembre 2020

Los anteriores informes fueron notificados a los correos electrónicos de la administración, consejo de administración en su totalidad y a la gestión contable en los aspectos de su competencia, además de ser socializados en reuniones presenciales y virtuales según programación.

Para la realización de los informes citados fueron necesarias visitas de inspección a la copropiedad, adicionalmente las orientaciones y comunicaciones vía correo electrónico, mensajes a través del aplicativo móvil WhatsApp y comunicación telefónica.

Por ende, a continuación, emito este informe de gestión y control al máximo órgano directivo de la copropiedad, reiterando mi agradecimiento por la confianza recibida.

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE CONTROL INTERNO

Los actos de la Administración del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO - PH**, durante el período objeto de examen se ajustaron a los estatutos y a las decisiones bajo consenso con el Consejo de administración y a las decisiones mediante voto de la asamblea general de copropietarios del período objeto de examen.

En relación con el sistema de control interno y de acuerdo a las pruebas practicadas que comprendieron seguimiento a los registros de ingresos mediante los recaudos efectuados por la entidad bancaria Banco Av. Villas a nombre de la copropiedad para el recaudo de expensas comunes y a los comprobantes de egreso, control y seguimiento al estado de la cartera morosa y valoración de riesgos, se monitoreo y supervisó la ejecución presupuestal donde se realizaron recomendaciones relevantes en relación con la ejecución de gastos con principio de causalidad para la copropiedad, en donde se evidenció que los gastos se establecieron para cubrir mantenimientos preventivos y correctivos, actividades culturales y operación normal de la copropiedad como pago a proveedores.

Durante el periodo de mi gestión del año 2020, realice recomendaciones de control interno que permitieran la debida transparencia y confianza de las operaciones económicas en pro del bienestar colectivo de la copropiedad a nivel de control interno y legal y que fueron atendidas y aplicadas por parte de la administración y/o consejo donde se mantuvo en todos los aspectos importantes una estructura aceptable de control interno con opción de mejora.

Dentro de la evaluación del control interno, se efectuó la revisión y verificación de los siguientes documentos:

- Revisión mensual de las conciliaciones bancarias y seguimiento del disponible reportado en extractos bancarios, hecho que permitió detectar que las conciliaciones bancarias con respectos del valor en libros fueran fidedignas.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO FINAL:	Ene/20	Feb/20	Mar/20	Abr/20	May/20	Jun/20
CAJA GENERAL	\$ 125.110	\$ 1.972	\$ 50.972	\$ 50.972	\$ 50.972	\$ 50.972
CAJA MENOR	\$ -	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000
AV VILLAS 443004346	\$ 15.710.789	\$ 4.673.956	\$ 8.510.391	\$ 17.736.511	\$ 9.190.290	\$ 13.439.310
BANCO AV VILLAS	\$ 31.469.287	\$ 31.598.410	\$ 31.611.763	\$ 31.624.690	\$ 31.756.606	\$ 31.769.593
Saldo Final:	\$ 47.305.187	\$ 37.274.339	\$ 41.173.126	\$ 50.412.173	\$ 41.997.868	\$ 46.259.874

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO FINAL:	Jul/20	Ago/20	Sep/20	Oct/20	Nov/20	Dic/20
CAJA GENERAL	\$ 50.972	\$ 50.972	\$ 141.219	\$ 81.219	\$ 81.219	\$ -
CAJA MENOR	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ 1.000.000	\$ -
AV VILLAS 443004346	\$ 18.766.272	\$ 37.472.914	\$ 29.163.240	\$ 21.940.219	\$ 17.356.107	\$ 60.536.156
BANCO AV VILLAS	\$ 31.780.338	\$ 31.910.226	\$ 31.920.670	\$ 31.931.466	\$ 32.040.679	\$ 32.051.516
Saldo Final:	\$ 51.597.582	\$ 70.434.111	\$ 62.225.129	\$ 54.952.904	\$ 50.478.004	\$ 92.587.671

- Estados de cuenta de cobro por cuotas de administración y otros conceptos a cargo de los copropietarios, mediante los reportes de cartera entregados por la contabilidad.

- Comprobantes de Egresos del periodo de enero 1° a 31 de diciembre de 2020, mediante la verificación del consecutivo y la procedencia de sus respectivos soportes tales como facturas o documentos equivalentes y autorizaciones respectivas, se realizaron las respectivas observaciones de control y se otorgó en diferentes ocasiones oportunidad de subsanación y fueron corregidos en su mayoría, esto buscando que correspondieran a documentos que reúnan las formalidades legales de las facturas o documentos equivalentes a las mismas y que correspondieran a gastos propios con principio de causalidad y por ende que obedecieran a gastos necesarios y/o prioritarios, dado que para el año 2020 fue aprobado el presupuesto, lo que fue aplicado en las cuentas de cobro emitidas por la gestión contable y administrativa.
- Se efectuaron recomendaciones en relación con la auditoría de cumplimiento de conformidad con la normatividad vigente y aplicable a la fecha en propiedad horizontal a la fecha parcialmente acogido, para dichos aspectos, es de anotar que en los informes de Revisoría Fiscal por periodos se realizó la evaluación con fechas de corte donde se informó oportunamente que aspectos se encontraban pendientes, así mismo antes de la emisión de este informe el 4 de enero de 2021 se emitieron las recomendaciones para cierre contable y administrativo donde se detalló igualmente los aspectos de cumplimiento con el fin que la administración realizara la gestión pertinente.
- Se efectuó el análisis y seguimiento mensual comparativo sobre el estado de cartera de la copropiedad, desde enero 2020, la administración y consejo de administración, a la fecha de emisión del presente informe la administración no ha delegado el cobro a un tercero.
- Se efectuó análisis y seguimiento periódico de la ejecución presupuestal y se realizaron las recomendaciones sobre la misma. La copropiedad recibió por concepto de ingresos no operacionales:

INGRESOS	Ejecutado
	Ene/20 a Dic/20
SANCIONES INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 5.640.800
PARQUEADEROS ADICIONALES	\$ 2.200.000
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	\$ 1.696.232
APROVECHAMIENTOS VARIOS	\$ 116.728
SUBVENCIONES	\$ 2.430.000
TOTAL	\$ 12.083.760

GASTOS SOBRE EJECUTADOS EN 2020

GASTOS	Presupuestado Ene/20 a Dic/20	Ejecutado Ene/20 a Dic/20	% Ejecución (100.00 %)	Saldo	Variación %
ASESORIA JURIDICA	\$ 3.600.000	\$ 4.731.000	131,42	-\$ 1.131.000	-31,42
ASEO	\$ 82.639.104	\$ 83.837.930	101,45	-\$ 1.198.826	-1,45
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 3.796.200	\$ 3.800.242	100,11	-\$ 4.042	-0,11
MANTENIMIENTO INTERIOR TORRES	\$ 720.000	\$ 1.012.000	140,56	-\$ 292.000	-40,56
FUMIGACION	\$ 2.160.000	\$ 2.903.000	134,40	-\$ 743.000	-34,40
SEÑALIZACION	\$ 1.080.000	\$ 2.208.000	204,44	-\$ 1.128.000	-104,44
INSTALACIONES ELECTRICAS	\$ 6.240.000	\$ 6.376.200	102,18	-\$ 136.200	-2,18
NOVENA NAVIDEÑA -DETALLES	\$ 1.560.000	\$ 3.589.775	230,11	-\$ 2.029.775	-130,11
ELEMENTOS DE ASEO	\$ 5.160.000	\$ 10.177.190	197,23	-\$ 5.017.190	-97,23

- A través de informe de Revisoría Fiscal se recomendó a la administración y Consejo de Administración establecer, documentar y formalizar políticas de control interno que permitan realizar fiscalización en relación con la efectividad y eficiencia en la gestión administrativa que se pretenda orientado a los resultados que propenda por el bienestar colectivo de los residentes.

ASPECTOS RELEVANTES DE CONTROL INTERNO

MANEJO DE RECURSOS ECONÓMICOS

La copropiedad tiene establecido como sistema de control interno de tesorería, es decir del protocolo de pagos de la copropiedad, donde la presidenta del consejo de administración tiene un token autorizador y la administración tiene el token administrador, es decir, que ninguna de las partes puede desembolsar recursos sin que medie la intervención del otro, el consejero al que se le delega dicha función es veedor(a) del cumplimiento de requisitos para pagos por transferencia. Por lo que reitero la recomendación a la H. Asamblea, que se mantenga este control interno como medida preventiva.

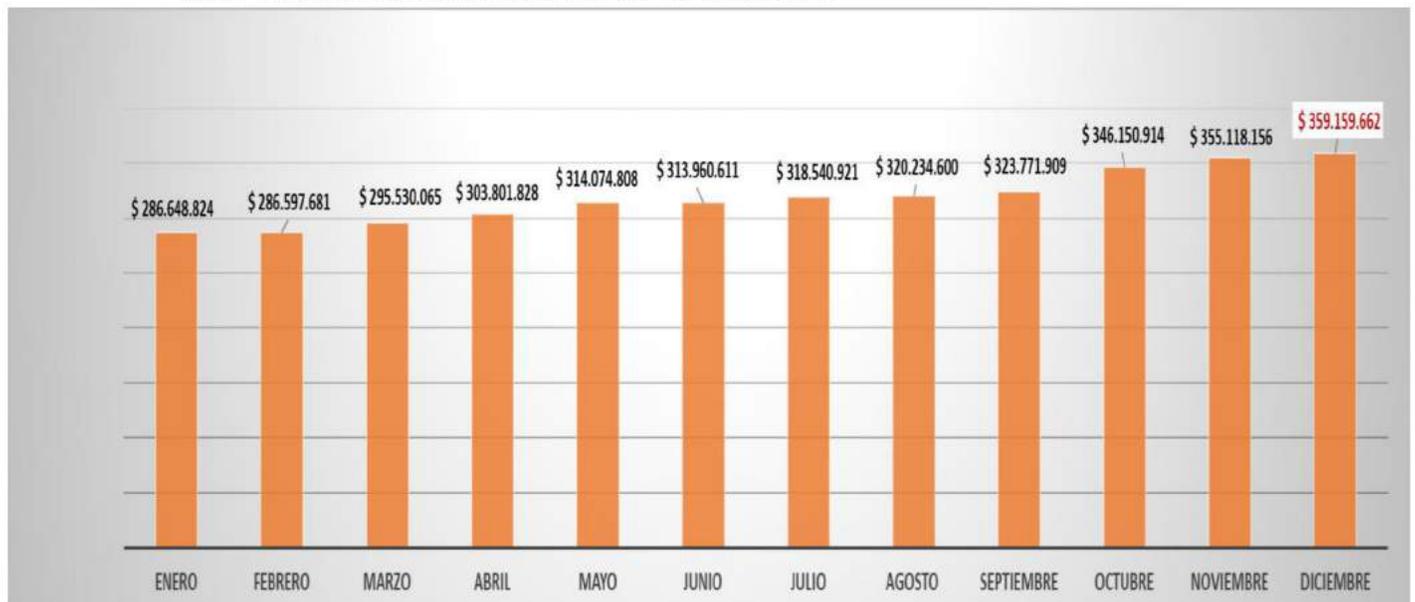
OBLIGACIONES LABORALES

En cuanto a las obligaciones laborales, el conjunto no tiene ningún tipo de responsabilidad con el personal, por cuanto con la Administración tiene un contrato de prestación de servicios con los terceros proveedores en su calidad de representante legal.

GESTION ADMINISTRATIVA

A continuación, se realiza análisis de cartera a diciembre 31 de 2020.

COMPORTAMIENTO CARTERA MENSUAL AÑO 2020



A continuación, realizo análisis de la cartera a 31 de diciembre/20 con la información suministrada por la gestión contable mediante correo electrónico.

COMPARATIVO DE CARTERA ENERO – DICIEMBRE 2020

DEUDORES	Dic/2019	Dic/2020	Variación \$	Variación %
ADMINISTRACION	\$ 171.663.024	\$ 210.685.867	\$ 39.022.843	23%
INTERESES DE MORA	\$ 78.941.281	\$ 94.623.783	\$ 15.682.502	20%
PARQUEADERO VEHICULO	\$ 1.472.900	\$ 939.086	-\$ 533.814	-36%
EXTRAORDINARIA POLIZA	\$ 3.627.000	\$ 2.850.100	-\$ 776.900	-21%
PROFONDOS NOVENA	\$ 1.853.208	\$ 1.017.152	-\$ 836.056	-45%
ARRENDAMIENTO LOCAL	\$ 7.941.380	\$ 3.444.600	-\$ 4.496.780	-57%
SANCION INASISTENCIA ASAMBLEA	\$ 4.533.400	\$ 6.572.562	\$ 2.039.162	45%
COSTAS PROCESALES	\$ 11.915.182	\$ 10.384.622	-\$ 1.530.560	-13%
OTRAS CUOTAS	\$ 537.800	\$ 407.800	-\$ 130.000	-24%
PARQUEADERO MOTO	\$ 1.166.191	\$ 658.500	-\$ 507.691	-44%
MULTAS CONVIVENCIA	\$ 225.500	\$ 386.200	\$ 160.700	71%
HONORARIOS ABOGADO	\$ 735.100	\$ 1.964.790	\$ 1.229.690	167%
PISOS OCTUBRE 2020	\$ -	\$ 25.224.600	\$ 25.224.600	10000%
TOTAL DEUDORES	\$ 284.611.966	\$ 359.159.662	\$ 74.547.696	26%

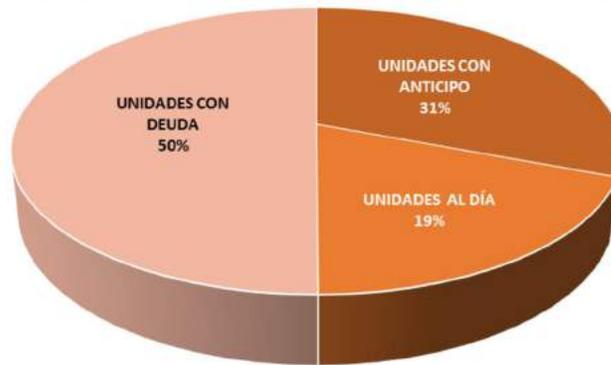
En análisis de los informes contables se evidencia que la cartera morosa de la copropiedad con corte a diciembre 31 de 2020 asciende a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS (\$359.159.662)** lo que afecta los mantenimientos necesarios del conjunto, posiblemente llegue a afectar los pagos oportunos mensuales de contratistas, los proyectos de mejoramiento de las áreas comunes que fueron autorizados por la Asamblea y los mantenimientos de las áreas comunes necesarios para su conservación y que realzan el valor de la propiedad, del comparativo de diciembre 2019 con diciembre 2020 la cartera morosa aumentó un 26% equivalente a \$74.547.696.

Se recomienda destinar rubro económico en presupuesto para impulso de procesos judiciales, con el fin que a futuro las deudas no prescriban pues las obligaciones relativas a las cuotas de administración constituyen un título ejecutivo (el documento que las certifica, artículo 48 de la ley 675 del 2001) y según el artículo 2536 del código civil la acción ejecutiva prescribe a los 5 años, y de acuerdo al artículo 2535 del código civil, el término de prescripción se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible, es decir, desde la fecha en que venció el plazo para pagarse.

COMPORTAMIENTO DE CARTERA POR UNIDADES A 31 DE DICIEMBRE 2020

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	
UNIDADES CON ANTICIPO	203	329
UNIDADES AL DÍA	126	
UNIDADES CON DEUDA	330	
TOTAL	659	

RANGOS DE DEUDA					
DE	HASTA	UNIDADES	CUANTÍA DE LA CARTERA POR UNIDADES	PESO PORCENTUAL DE LA CARTERA	
\$ 100	\$ 195.600	134	\$ 8.707.185	2%	
\$ 222.300	\$ 944.500	107	\$ 57.734.570	16%	
\$ 1.005.800	\$ 11.429.810	89	\$ 292.717.907	82%	
TOTAL UNIDADES EN MORA		330	\$ 359.159.662	100%	



Del análisis de la cartera centralizada podemos observar que esta se concentra en 89 unidades residenciales equivalentes al **14 %** del total de las unidades del conjunto residencial y su cartera representa el **82%** de total de la **cartera equivalente a \$292.717.907** por expensas comunes.

CONSIGNACIONES POR IDENTIFICAR A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Se evidencia que se encuentran por identificar la suma de **\$ 3.568.677** siendo un valor no material en la cuenta deudores y que conduce a la conclusión que la cartera **no es razonable en dicha cuantía** frente a los estados de situación financiera presentados. Sin embargo, la administración atendió solicitudes de residentes que resultaron procedentes, no obstante, es un valor importante por identificar que depende de los residentes que alleguen los correspondientes soportes originales para sustentar el pago de su inmueble, sin dichos soportes no es posible depurar este concepto.

De acuerdo con la decisión administrativa y de consejo se realizó reclasificación de consignaciones por identificar mayores a 720 días o más al patrimonio la suma de \$8.008.060 pertenecientes al Banco de Bogotá.

CARTERA CENTRALIZADA EN VALORES MAYORES A UN MILLÓN DE PESOS A 31 DE DICIEMBRE 2020

De acuerdo con la Sentencia C-738 de 2002 de la Corte Constitucional que permite la publicación del listado de morosos en propiedad horizontal, a continuación, se detalla el listado de cartera centralizada, con valores de morosidad, promedio de cuotas sin pago, si están en acuerdo de pago, última fecha y valor de pago, así:

	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO CUOTAS SIN PAGO	JURÍDICO O ACUERDO DE PAGO	ÚLTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ÚLTIMO PAGO
1	04	604	\$ 1.005.800	11	N	14-Sep-20	\$ 80.000
2	01	302	\$ 1.054.900	15	N	16-Dec-19	\$ 200.000
3	04	103	\$ 1.105.800	15	N	29-Aug-19	\$ 753.400
4	3B	601	\$ 1.111.500	12	N	08-Dec-19	\$ -
5	07	402	\$ 1.131.000	16	N	16-Dec-19	\$ 500.000
6	1B	506	\$ 1.131.800	14	N	30-Sep-19	\$ -
7	5B	208	\$ 1.144.700	6	N	01-Jun-20	\$ 450.000
8	03	201	\$ 1.145.538	14	N	17-Feb-20	\$ 450.000
9	CASA	3-12	\$ 1.150.900	11	N	09-Dec-20	\$ 260.000
10	6B	602	\$ 1.165.900	15	N	30-Jun-20	\$ 700.000
11	CASA	4-7	\$ 1.166.300	15	N	01-Jul-20	\$ -
12	1B	408	\$ 1.176.200	10	N	15-Jan-20	\$ 270.000
13	2B	606	\$ 1.198.700	19	N	04-Aug-20	\$ 208.000
14	5B	201	\$ 1.233.000	7	N	04-Jan-20	\$ 124.000
15	CASA	4-31	\$ 1.236.700	15	N	20-Aug-19	\$ 94.400
16	CASA	4-20	\$ 1.252.000	16	N	05-Aug-19	\$ 55.000
17	3B	306	\$ 1.273.300	14	N	12-Nov-20	\$ 51.900
18	11	603	\$ 1.322.900	10	N	28-Oct-20	\$ 200.000
19	1B	508	\$ 1.354.600	11	N	11-Dec-19	\$ 97.000
20	4B	202	\$ 1.382.796	21	N	07-Mar-19	\$ 200.000
21	01	102	\$ 1.399.800	18	N	20-May-19	\$ 102.000
22	3B	102	\$ 1.432.500	22	N	04-Dec-18	\$ 100.000
23	1B	503	\$ 1.469.200	23	N	07-Oct-19	\$ 1.000.000
24	11	602	\$ 1.473.300	14	N	17-Mar-20	\$ 500.000
25	03	204	\$ 1.514.500	21	N	13-May-19	\$ 400.000
26	CASA	4-9	\$ 1.518.200	18	N	11-Nov-20	\$ 66.800
27	5B	504	\$ 1.550.900	23	N	27-Dec-18	\$ 300.000
28	08	103	\$ 1.577.800	17	A	04-Dec-20	\$ 100.000
29	4B	204	\$ 1.618.400	22	A	26-Nov-20	\$ 53.500
30	CASA	4-23	\$ 1.670.900	19	N	28-Mar-19	\$ 700.000
31	07	502	\$ 1.675.700	20	N	28-Apr-20	\$ 56.000
32	CASA	2-23	\$ 1.721.900	19	N	16-Mar-19	\$ 152.000
33	CASA	4-30	\$ 1.737.300	21	N	16-Dec-20	\$ 430.000
34	CASA	1-25	\$ 1.832.500	24	N	26-Feb-20	\$ 400.000
35	5B	207	\$ 1.929.200	19	N	07-Nov-19	\$ 70.500
36	5B	405	\$ 1.955.300	22	N	31-Jul-20	\$ 300.000
37	CASA	1-17	\$ 1.965.300	20	N	03-Jul-20	\$ 300.000
38	3B	201	\$ 2.032.200	13	N	16-Sep-20	\$ 400.000
39	11	103	\$ 2.081.300	29	N	07-Dec-19	\$ 400.000
40	07	602	\$ 2.115.500	21	N	07-Jan-20	\$ 150.000
41	1B	208	\$ 2.117.460	22	N	11-Dec-19	\$ 1.000.000
42	1B	306	\$ 2.122.500	23	N	06-Oct-18	\$ 130.200
43	LOCAL	7A-1	\$ 2.190.000	0	A	02-Dec-20	\$ 500.000
44	1B	502	\$ 2.216.100	25	N	11-Sep-20	\$ 59.000
45	02	603	\$ 2.235.900	23	N	17-Jan-19	\$ 45.800
46	6B	108	\$ 2.301.500	40	N	10-Jan-19	\$ 43.400

	TORRE	UNIDAD	TOTAL DEUDA	PROMEDIO CUOTAS SIN PAGO	JURÍDICO O ACUERDO DE PAGO	ÚLTIMA FECHA DE PAGO	VALOR ÚLTIMO PAGO
47	CASA	2-21	\$ 2.305.700	22	N	17-Oct-20	\$ 93.600
48	CASA	4-19	\$ 2.431.600	20	A	01-Dec-20	\$ 66.800
49	04	104	\$ 2.434.600	20	A	28-Dec-20	\$ 180.000
50	1B	104	\$ 2.468.500	29	N	- -	\$ -
51	6B	106	\$ 2.703.000	37	N	- -	\$ -
52	2B	401	\$ 2.794.200	28	A	09-Dec-20	\$ 700.000
53	1B	205	\$ 2.822.600	33	N	- -	\$ -
54	CASA	1-5	\$ 2.941.400	31	N	09-Dec-20	\$ 66.800
55	4B	601	\$ 3.015.000	32	N	01-Dec-18	\$ 94.800
56	11	201	\$ 3.076.100	35	N	- -	\$ -
57	05	401	\$ 3.108.400	24	N	28-Dec-20	\$ 60.000
58	08	303	\$ 3.137.700	33	A	10-Aug-20	\$ 400.000
59	2B	208	\$ 3.197.700	41	N	- -	\$ -
60	3B	202	\$ 3.248.800	31	N	16-Dec-20	\$ 120.000
61	CASA	1-2	\$ 3.484.320	17	A	09-Dec-20	\$ 2.000.000
62	2B	103	\$ 3.526.500	39	N	01-Oct-18	\$ 120.000
63	2B	405	\$ 3.700.000	45	N	- -	\$ -
64	10	301	\$ 3.857.000	37	N	09-Mar-20	\$ 200.000
65	6B	503	\$ 4.140.400	44	N	31-Mar-20	\$ 105.000
66	5B	604	\$ 4.140.500	41	N	- -	\$ -
67	03	202	\$ 4.285.000	44	N	- -	\$ -
68	1B	605	\$ 4.337.100	42	N	05-Oct-18	\$ 110.000
69	4B	605	\$ 4.545.458	46	N	05-Feb-20	\$ 300.000
70	04	601	\$ 4.565.380	26	N	16-Mar-20	\$ 300.000
71	CASA	1-3	\$ 4.635.000	43	N	- -	\$ -
72	07	102	\$ 4.656.700	49	N	- -	\$ -
73	2B	608	\$ 4.828.020	51	N	09-Apr-19	\$ 148.000
74	08	502	\$ 4.891.300	49	N	- -	\$ -
75	CASA	3-5	\$ 4.911.400	44	N	- -	\$ -
76	03	502	\$ 5.297.165	51	N	- -	\$ -
77	10	104	\$ 6.535.300	61	N	- -	\$ -
78	6B	604	\$ 7.018.600	68	N	- -	\$ -
79	4B	108	\$ 7.399.580	113	N	- -	\$ -
80	2B	302	\$ 7.792.370	67	A	04-Dec-20	\$ 500.000
81	1B	305	\$ 7.837.970	73	N	- -	\$ -
82	5B	506	\$ 7.954.400	74	N	- -	\$ -
83	1B	304	\$ 8.416.600	76	N	- -	\$ -
84	5B	402	\$ 8.518.800	83	N	- -	\$ -
85	CASA	1-11	\$ 9.216.960	60	N	13-Feb-20	\$ 1.000.000
86	06	504	\$ 9.773.100	82	N	- -	\$ -
87	09	601	\$ 10.054.400	56	N	04-Dec-20	\$ 279.000
88	1B	206	\$ 10.083.980	87	N	- -	\$ -
89	10	503	\$ 11.429.810	86	N	- -	\$ -
		TOTAL	\$ 292.717.907				

Del reporte anterior se evidencia 9 acuerdos parametrizados de 24 suscritos y 49 inmuebles de los cuales no se ha obtenido abonos desde el año 2019. Lo que induce a que hay poca gestión de cobro.

De lo anteriormente informado, acojo plenamente el artículo 41 de la Ley 43 de 1990, en mi ejercicio profesional de Revisora Fiscal, delegada por la Asamblea general de propietarios.

En el curso del año, a partir de la fecha de mi nombramiento y en forma permanente, he informado a la administración y al Consejo sobre los principales comentarios y sugerencias derivados de mi revisión, de manera oportuna para la toma de decisiones sobre hechos pertinentes a que hubo lugar en cumplimiento de mis funciones y del artículo 207 del código de comercio, lo cual se encuentra sustentado en los informes mensuales donde manifiesto se realizó requerimientos a la administración en relación con que mis informes fueran publicados en cartelera de zona de alta circulación esta petición fue cumplida a través de correos electrónicos, comunicaciones, actas y correos electrónicos que así lo evidencian.

Agradezco a la honorable Asamblea General de copropietarios su voto de confianza en la labor delegada durante este periodo, no sin antes desearles éxitos y prosperidad a nivel personal y beneficio de su conjunto.

Cordialmente,

Yulie Bautista B.
YULIE BAUTISTA B.

Revisora Fiscal

T.P. No.221.808-T

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MOLINOS DEL MILENIO – PH.

Bogotá D.C., 05 de abril de 2021
Bogotá D.C. - Colombia
revisoriafiscalphyb@gmail.com