

Bogotá, marzo de 2022

Señores:
COOPROPIETARIOS
CONJUNTO TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH

INFORME DE ADMINISTRACION Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Primero que todo les brindamos un cordial saludo y nuestros mejores deseos de que se encuentren bien junto con su entorno familiar y que continúen cuidándose con los protocolos de bioseguridad ante la pandemia que estamos viviendo.

Resaltamos los siguientes aspectos que la administración junto con el consejo gestionó durante el año 2021:

1. **Representación Legal.** El 15 de junio de 2021, el consejo de administración según acta No.04 CSJ29052021, nombró a la señora Yeny Garzón Cortes como administradora del conjunto.
2. **Banco.** El conjunto cuenta con dos cuentas en el banco Caja Social:
 - ❖ Cuenta Corriente ·21003692443, donde se recauda la cuota de administración y se realiza los pagos pertinentes del conjunto
 - ❖ Cuenta de ahorros ·24086639617, donde se tiene el fondo de imprevistos monetizado según el valor contable.

Los pagos se realizan por el portal empresarial del banco Caja Social donde se tiene la cuenta corriente recaudadora de administración, se cuenta con dos tokens, uno de administración y otro de autorización que lo tiene el consejero Hugo Montes.

3. **Contratos Vigentes.** El conjunto cuenta con los siguientes contratos:
 - ❖ **Administración.** Con la señora Yeny Garzón Cortes, contrato vigente hasta el 14 de junio del 2022, por valor de \$2'100.000 en el 2021 y en el 2022 lo que apruebe la asamblea.
 - ❖ **Revisor Fiscal.** Con el señor James Ramírez Correa, por valor de \$600.000 en el 2021, vigencia hasta la asamblea ordinaria.
 - ❖ **Contabilidad.** Con la señora Paola Collazos, vigente hasta el 30 de septiembre del 2022, valor \$600.000 en el año 2021 y en el año 2022 lo que apruebe la asamblea. La contabilidad está al día con el cumplimiento de las normas contables, las NIF e impresa en los libros oficiales, además, los impuestos fueron presentados y cancelados oportunamente.
 - ❖ **Cordinador del club house.** Con el señor Juan Nicolas Bonilla, vigencia hasta el 30 de junio del 2022, por valor de \$3'000.000 en el 2021 y en el 2022 lo que apruebe la asamblea. Con este contrato, el coordinador es responsable del funcionamiento del gimnasio, cancha de squash, sala de juegos, sauna y piscinas.

- ❖ **Vigilancia.** Con la empresa Anillos de Seguridad Ltda., por valor de \$23'831.377 para el año 2021 y \$26'231.197 para el año 2022, servicio de tres vigilante 24 horas, la vigencia del contrato hasta el 30 de octubre del 2022. Según contrato, la empresa de vigilancia otorga un descuento del 2% al total de la factura si el pago de la misma se realiza dentro de los cinco primeros días de cada mes.
 - ❖ **Aseo.** Con la empresa Multiamericana de Administración Ltda, por valor de \$5'934.587 para el año 2021 y \$6'532.199 para el 2022, servicio de dos operarias y 1 todero básico, la vigencia del contrato hasta el 15 de noviembre de 2022. Como valor agregado por la renovación del contrato por un año dio \$1'069.542.
 - ❖ **Mantenimiento Motobombas.** Con la empresa V Y G bombas y servicios a nombre de Yimmy García, por valor de \$140.000, servicio de mantenimiento del equipo de motobomba Y equipo eyector, vigencia hasta el 6 de abril de 2022.
 - ❖ **Mantenimiento de ascensores.** Con la empresa DYF Mantenimiento y Servicios S.A.S, valor \$714.000 mensual, sin embargo durante los meses de enero hasta agosto del 2022, el mantenimiento de los ascensores 3-4 y 5-6 no se cobraran como valor agregado al contrato de modernización de estos ascensores.
 - ❖ **Asistencia SISCO.** Asistencia remota del programa contable SISCO, con vigencia hasta el 2 de marzo del 2022, por valor de \$445.434 anual.
4. **Póliza de Áreas Comunes.** La Agrupación tiene póliza de áreas comunes con la aseguradora AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.S, póliza No.148, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022, por valor asegurado de \$27.370'778.391 y el costo de la póliza es de \$31'896.836, como valor agregado el asesor brindo el avalúo del conjunto.
5. **Situación Jurídica.**
El conjunto no tiene ningún proceso jurídico en contra que se conozca hasta la fecha.
- Los únicos procesos de demandas que se tienen son los que el conjunto interpuso en contra de los propietarios de los inmuebles 2-608 y 3-804, por cartera en mora, en el informe de la abogada Liz Andrea Blanco se presenta el detallado de estos procesos.
6. **Obras.**
- ❖ **Modernización ascensores 3-4 y 5-6.** Esta labor se realizó con la empresa DYF MANTENIMIENTOS Y SERVICIOS S.A.S., el contrato se firmó el 23 de agosto del 2021, por valor de \$63'962.520, el anticipo del 50% se entregó el 27 de agosto del 2021, el otro 50% se cancelan en 12 cuotas mensuales de \$2'665.105 durante el año 2022, se cuenta con una garantía de 5 años.

La intervención de los ascensores se programó del 20 de octubre al 30 de noviembre del 2021, durante este tiempo los ascensores mencionados estuvieron fuera de servicio, situación que se informó a la comunidad el 2 de octubre, lamentablemente por problemas de:

- ✓ Retraso en la llega del material a causa de la crisis de contenedores
- ✓ Mercancía represada en puerto

El contratista no cumplió con la entrega de la modernización de los ascensores en la fecha pactada 30 de noviembre, por lo que se habilitaron los ascensores 29 de noviembre.

Del 13 al 29 de enero del presente año se terminó de instalar los kit nuevos.

Como valor agregado y con el fin de resarcir el incumplimiento de entrega, el contratista brindo:

- ✓ Seis meses de mantenimiento sin costo a los ascensores de las torres 3-4 y 5-6, después de la entrega de la modernización
- ✓ Mantenimiento del ascensor de la torre 1-2 sin costo durante 3 meses.
- ✓ Pago de la interventoría durante el mes de enero del 2021
- ✓ Asumió la garantía del ascensor de la torre 1-2.

El recibimiento de la modernización de los ascensores se dio el 17 de febrero del 2022.

Este trabajo contó con la interventoría de la empresa GLOBAL ELEVATORS COMPANY SAS, el costo fue de \$2'380.000 por dos meses.

- ❖ Construcción de garita sótano parqueadero, adecuación cuarto de vigilantes y mantenimiento terraza BBQ. Se firmó contrato el 27 de septiembre del 2021 con la empresa CODIARQUIN S.A.S, por valor de \$12'748.157. Como valor agregado la empresa pintó las materas en concreto que están en la plazoleta de color ladrillo. El 2 de diciembre del 2021, se recibió todos los trabajos mencionados.
- ❖ Arreglo de las piscinas. La licitación para la intervención de las piscinas fue abierta y se publicó en la página web del conjunto. Se firmó contrato el 25 de octubre del 2021 con la empresa GESTION INTEGRAL DE PROYECTOS DE INGENIERIA SAS, por valor de \$33'548.207, la obra se recibió el 31 de enero del 2022, se dio apertura a las piscinas el 5 de febrero del presente año. Para esta obra se contrató la interventoría con la empresa SUAR INTERNATIONAL MULTISERVICES SAS, por valor de \$2'000.000. Aunque este proyecto no estaba presupuestado, se analizó que la asamblea aprobó el gasto del recibo del gas por valor de \$24'000.000 para el años 2021, por lo tanto la comunidad quería que se habilitara el servicio de la piscina, por tal motivo lo que no se gastó en el servicio del gas se invirtió para el arreglo de las piscinas.

7. Mantenimientos.

En junio se sacaron los escombros que estaban en la parte de atrás del conjunto en la zona del bosque, por valor de \$1'500.000

En el mes de julio:

- ✓ se compró computador portátil por valor de \$1'749.000.
- ✓ Se pintaron las bancas de madera
- ✓ Se cambiaron todos los esquineros plásticos dañados dentro de las torres
- ✓ Mantenimiento de las cajas de aguas negras
- ✓ Se cambió el sanitario del baño del BBQ que estaba roto

- ✓ Se compraron 3 canecas blancas para dar cumplimiento a la norma de reciclaje

En el mes de agosto:

- ✓ Se unificaron las lámparas de la plazoleta con la instalaron 5 lámparas que faltaban, por valor de \$3'648.000
- ✓ Se cambiaron las lectoras de la puerta de la torre 5-6
- ✓ Se colocó cinta antideslizante en la entrada del conjunto
- ✓ Se empastaron los libros contables de los años 2018 y 2019

En el mes de septiembre:

- ✓ Lavado del pozo yector, por valor \$364.800
- ✓ Recarga de todos los extintores y compra de un extintor sokiflan para los equipos de cómputo en la portería.
- ✓ Se lavó el tanque de reserva de agua, por valor de \$380.000
- ✓ Mantenimiento correctivo de la motobomba #2, por valor de \$360.000

En octubre:

- ✓ Mantenimiento a toda la reja perimetral, por valor de \$3'760.000
- ✓ Cambio de sensores puerta vehicular

En Noviembre

- ✓ Poda de los árboles que están atrás del conjunto, por parte de ciudad limpia
- ✓ Mantenimiento a las puertas de ingreso de las torres y las cámaras, por valor de \$896.760
- ✓ Mantenimiento equipos del gimnasio por valor de \$470.000
- ✓ Se compró árbol de navidad, por valor de \$684.800
- ✓ Se empastó los egresos del año 2020 y actas, por valor de \$350.000

En diciembre:

- ✓ Se realizó la decoración con los adornos que se tenía y mangueras que funcionaban.
- ✓ Se realizó mantenimiento correctivo a la motobomba #3
- ✓ Cambio condensador puerta vehicular
- ✓ Mantenimiento de cajas de aguas negras

Todos los meses se realizó corte del pasto, jardinería, mantenimientos a los ascensores, cuarto de motobombas, aseo a todas las torres y parqueaderos.

8. Celebraciones

En el año 2021, se realizaron las siguientes celebraciones:

- ❖ **Fiesta de los niños.** No se realizó fiesta a los niños por la seguridad de todos ante la pandemia del COVID, sin embargo, no se pasó por alto esta celebración y el 29 de octubre, se entregaron a los niños del conjunto una caja feliz de macdonalds junto con dulces. Para este detalle la empresa de aseo aportó \$100.000.
- ❖ **Fiestas navideñas.**
 - ✓ El 7 de diciembre se decoró la entrada del conjunto con faroles
 - ✓ Se entregó una tarjeta navideña a cada apartamento
 - ✓ Se entregó a cada personal que presta servicios al conjunto (aseo, vigilancia, contador, revisor fiscal y administración) una ancheta y un asado

de despedida, para esta celebración se recibieron aportes de la empresa de aseo \$100.000 y la empresa de vigilancia \$250.000.

- ✓ Por tema de la pandemia no se programó las novenas navideñas por torres, sin embargo, el 22 de diciembre se rezó la novena y se entregó un pequeño refrigerio, contamos con el acompañamiento del coro de la iglesia.

9. Convivencia

La Administración y Consejo, trabajó de la mano con el Comité de Convivencia, en los temas de cumplimientos de las normas y conflictos entre vecinos.

Uno de los problemas más recurrentes, es el tema por ruido, el comité de convivencia trató 4 casos que afortunadamente se logró conciliar.

En la página Web del conjunto se enviaron comunicados, campaña de reciclaje y manual de convivencia.

10. Cartera

Cada 2 meses se enviaron cartas de cobro pre jurídico por parte de la administración a los morosos, de estas labores se obtuvieron los siguientes acuerdos de pagos, abono a las deudas y cancelación total:

No.	INMUEBLE	V.DEUDA	V.ADMON	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	REC.CARTERA	DEUDA ACT.
1	1-201	\$ 1.033.500	\$ 227.700		\$ 800.000		\$ 350.000			\$ 1.150.000	\$ 1.104.300
2	1-303	\$ 824.500	\$ 261.900	\$ 540.000	\$ 260.000		\$ 300.000	\$ 560.000		\$ 1.660.000	\$ 476.600
3	1-703	\$ 1.106.400	\$ 261.900			\$ 261.900		\$ 526.000	\$ 263.000	\$ 1.050.900	\$ 904.800
4	1802	\$ 798.300	\$ 261.900	\$ 791.900						\$ 791.900	\$ -
5	2-601	\$ 943.400	\$ 227.700		\$ 943.400					\$ 943.400	\$ -
6	2-703	\$ 1.524.200	\$ 256.700		\$ 500.000	\$ 700.000				\$ 1.200.000	\$ 1.741.500
7	2-608	\$ 16.883.566	\$ 227.700		\$ 880.000		\$ 1.000.000			\$ 1.880.000	\$ 17.413.444
8	3-102	\$ 4.723.913	\$ 262.900		\$ 512.900	\$ 513.000	\$ 513.000	\$ 410.000	\$ 250.000	\$ 2.198.900	\$ 3.576.613
9	3-202	\$ 2.737.700	\$ 262.900			\$ 3.373.700				\$ 3.373.700	\$ -
10	3-404	\$ 705.300	\$ 229.800		\$ 400.000	\$ 475.600		\$ 706.000		\$ 1.581.600	\$ -
11	3-601	\$ 823.000	\$ 227.700	\$ 600.000	\$ 240.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 250.000	\$ 1.840.000	\$ 135.000
12	3-804	\$ 16.412.311	\$ 229.800		\$ 830.000					\$ 830.000	\$ 17.928.774
13	4-201	\$ 736.050	\$ 229.800		\$ 240.000	\$ 240.000		\$ 480.000	\$ 240.000	\$ 1.200.000	\$ 517.050
14	4-204	\$ 773.000	\$ 227.700		\$ 773.000					\$ 773.000	\$ -
15	4-302	\$ 706.100	\$ 262.900		\$ 400.000	\$ 860.200				\$ 1.260.200	\$ -
16	4-604	\$ 2.769.400	\$ 227.700							\$ -	\$ 4.380.900
17	4-703	\$ 1.051.600	\$ 262.900					\$ 1.051.600		\$ 1.051.600	\$ -
18	5-301	\$ 2.697.800	\$ 227.700	\$ 1.500.000				\$ 1.000.000		\$ 2.500.000	\$ 1.504.900
19	5-403	\$ 1.013.100	\$ 262.900		\$ 1.013.100					\$ 1.013.100	\$ -
20	5-404	\$ 952.400	\$ 229.800				\$ 353.126			\$ 353.126	\$ 2.017.474
21	6-201	\$ 4.869.500	\$ 229.800			\$ 500.000		\$ 500.000		\$ 1.000.000	\$ 4.840.900
22	6-402	\$ 798.400	\$ 262.900	\$ 810.500						\$ 810.500	\$ -
		\$ 64.883.440		TOTAL RECUPERACION CARTERA						\$ 28.461.926	\$ 56.542.255

Los procesos jurídicos los tiene la abogada Liz Andrea Blanco (se anexa el informe jurídico).

11. Proyectos.

El 29 de enero del 2022, se realizó la asamblea extraordinaria para la presentación de los proyectos que fueron aprobados:

- ✓ Impermeabilización de fachadas
- ✓ Arreglo de las plazoletas en concreto
- ✓ Arreglo de los parqueaderos
- ✓ Cerramiento

Para realizar estos proyectos se aprobó obtener los recursos financieros con:

- ✓ \$30'000.000 de recuperación de cartera y de gastos que no se ejecutaron en el 2021
- ✓ \$31'000.000 que se afecta el fondo de imprevistos
- ✓ Cuota extraordinaria que se causan a cada apartamento según su coeficiente en los meses de marzo hasta el mes de agosto del 2022.

Esperamos seguir prestando un buen servicio y continuar con el desarrollo de los proyectos para mejorar la calidad de vida en nuestra Conjunto, nuestro hogar.

Atentamente,



YENY GARZON CORTES

Representante legal



INFORME DE GESTION JURIDICA Y PRE-JURIDICA

Señores Propietarios,

Dando cumplimiento a los Estatutos de la Copropiedad y de conformidad a la misión asignada del recaudo directo o indirecto de la cartera, presento informe en donde se evidencian las actividades más importantes ejecutadas durante el año 2021 en compañía del equipo de Administración y Consejo de Administración en los siguientes términos:

- Se requirieron todos los inmuebles con obligaciones superiores a \$500.000, con el fin de hacer circularización e invitar a los propietarios a plantear fórmulas de arreglo favorables para la copropiedad atendiendo claro está a las complejas situaciones económicas por las que atravesaba en ese momento la economía del país.

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA I P.H.			
Apto	Capital	Intereses	RECIBIDO
TORRE / INTERIOR / BLOQUE 2			
608	\$ 11.440.400	\$ 5.553.114	Demanda Presentada
TORRE / INTERIOR / BLOQUE 3			
804	\$ 10.667.600	\$ 6.806.911	Demanda Presentada
TORRE / INTERIOR / BLOQUE 4			
604	\$ 2.929.300	\$ 420.380	Pago Total de la obligación
TORRE / INTERIOR / BLOQUE 5			
404	\$ 1.378.800	\$ 95.984	Acuerdo de Pago

- Procuero el Consejo de Administración y la Administración en equipo durante el tercer trimestre del año, circularización de cartera y comunicados directos a los propietarios con el fin de lograr acuerdo favorables para la copropiedad y el propietario moroso, teniendo como único fin el ajuste al presupuesto y cumplir mes a mes las metas de ejecución y mejoras; lamentablemente dicha actividad no fue de buen recibo de inmuebles con obligaciones superiores a los tres millones de pesos, y es por esta razón que no queda otro fin más que la presentación de las demandas que se relacionan a continuación
- Para la presente fecha las demandas se encuentran es actuaciones concernientes con su calificación, algunos inmuebles han manifestado su



LA&B - Abogada y Conciliadora en Derecho

intención de pago, pero no se ha materializado con el abono inicial por tanto no se han suscrito los acuerdos correspondientes.

- Se realizó acompañamiento y asesoría para dar respuesta a la acción de tutela que curso en el juzgado 33 penal de conocimiento de Bogotá en contra de la copropiedad.
- Se realizó acompañamiento y asesoría para dar respuesta a los derechos de petición que se radicaron durante el mes de octubre a la copropiedad.
- Se realizó el acompañamiento para la ejecución de terminación o adecuación de contratos suscrito por la copropiedad con empresas prestadoras de servicios específicos para el mantenimiento de la copropiedad.

Cabe resaltar y sea este el momento para agradecer a quienes durante el año 2021 mantuvieron sus acuerdos de pago y cumplieron con las obligaciones adquiridas a favor de la copropiedad.

Marzo 13 de 2022,

LIZ ANDREA BLANCO CHARRY
Abogada de Cartera

INFORME DEL REVISOR FISCAL

Señores(as)

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS
Bogotá.**

OPINIÓN

He auditado los estados financieros adjuntos del conjunto Torres de Hayuelos, que comprende el Estado de Situación Financiera a 31 de diciembre de 2021 y el correspondiente Estado de Resultados Integral por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021. Los Estados Financieros a la fecha indicada se presentan en forma comparativa con los correspondientes informes del año anterior 2020. Acompañados con las correspondientes revelaciones a través de sus notas a los Estados Financieros, que hacen parte integral de los mismos y son necesarias para el análisis y entendimiento de las cifras, estas contienen las políticas contables más significativas.

En mi opinión, los Estados Financieros mencionados anteriormente presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del conjunto Residencial Torres de Hayuelos P.H. al 31 de diciembre de 2021, así como los resultados del ejercicio, por el año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas de Información Financiera establecidas para personas jurídicas pertenecientes al grupo 3, las cuales fueron aplicadas uniformemente con las del año anterior.

Los Estados Financieros del año 2020 fueron auditados igualmente por mí, y en dictamen del 18 de febrero de 2021 exprese una opinión favorable, me cerciore que estos fueran las bases iniciales para la elaboración de los estados financieros del año 2021.

Fundamentos de la opinión

He llevado a cabo mi auditoría de conformidad con el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios, que incorporan las Normas Internacionales de Auditoría – NIA y las Normas de Aseguramiento ISAE 3000. Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del Revisor Fiscal en relación con la auditoría de los estados financieros de mi informe.

Mantengo independencia profesional de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros de conformidad con la Ley 43 de 1990 y el anexo N° 4 del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y he cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.

Responsabilidad de la Administración

La responsabilidad administrativa y de representación legal está a cargo de la señora yeny Garzón Cortes, Sobre la administradora recae la responsabilidad de la elaboración y presentación de los estados financieros adjuntos, conjuntamente con la Contadora Pública Ingrid Paola Collazos Herrera. con T.P. 153232-T. Los Estados Financieros están preparados conforme a lo ordenado en la Ley 1314 de 2009, su decreto reglamentario 2706 de 2012, el decreto modificadorio 3019 de 2013 sobre Normas de Información Financiera (NIF) y los lineamientos de la orientación Técnica No. 15 de octubre 20 de 2015 del Consejo Técnico de la Contaduría Pública para copropiedades de uso residencial o mixto.

Responsabilidad Del Revisor Fiscal

Mi objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión.

Llevé a cabo procedimientos de auditoría para obtener evidencia sobre las cifras y demás información revelada en los Estados Financieros.

La auditoría que desarrollé incluyó la evaluación en el cumplimiento de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la evaluación de la presentación global de los Estados Financieros.

En desarrollo de las normas internacionales de auditoría (NIA), el trabajo de auditoría lo desarrollé de la siguiente manera:

- Planifiqué la actividad de la revisoría fiscal partiendo del análisis preliminar de las cifras contenidas en los estados financieros y de los procedimientos administrativos implementados en la copropiedad, identificando los principales procesos a fin de determinar el enfoque, el alcance y la oportunidad de las pruebas de auditoría.
- La ejecución de la revisoría fiscal se aplicó partiendo de las actividades previamente planificadas, de tal manera que me permitiese obtener una

seguridad razonable sobre la situación financiera y resultados de la copropiedad, sobre si los estados Financieros están libres de errores materiales.

Estos procedimientos y actividades ejecutadas en desarrollo de la revisoría fiscal atendieron la siguiente metodología:

- * Un examen de la totalidad de los ingresos y una prueba exhaustiva de egresos y demás registros contables que respaldan las cifras, aspectos que me permitieron conocer la veracidad, la fidedignidad y los valores que conforman los Estados Financieros presentados a la Asamblea General de Copropietarios.
- * Una evaluación del riesgo de errores materiales en los Estados Financieros, en cuyo proceso se revisaron los controles internos relevantes aplicados por la administración para la preparación y presentación de dichos Estados.
- * Una evaluación de las políticas de contabilidad utilizadas, las cuales fueron evaluadas e implementadas, así como de la razonabilidad de las principales estimaciones efectuadas por la administración.
- * Durante el año 2021 en donde actué como revisor fiscal del conjunto, realicé mi gestión buscando cooperación, coordinación, cumplimiento de las normas, conciliación y depuración de cuentas. Asistí a las reuniones de Consejo de Administración que fui enterado y he emitido y entregado informes mensuales como resultado de la verificación de la información financiera y contable, en los cuales he generado recomendaciones que fueron acogidas por la administración.
- * En lo referente al Consejo De Administración, informo que efectuó reuniones, trabajando con dedicación y con responsabilidad, procurando siempre que sus decisiones fueran en beneficio del conjunto, las cuales están consignadas en las actas de las reuniones celebradas durante el año 2021
- * La ejecución presupuestal fue mensualmente verificada y evaluada por mí y realicé las correspondientes observaciones y recomendaciones. Los ingresos fueron ejecutados en el 102,7% del presupuesto, ejecutando mayores ingresos por \$18.013.395, mientras que los gastos fueron ejecutados al 101.64%, presentándose una mayor ejecución por \$10.815.216. La sobre ejecución en los gastos está concentrada la implementación de las NIF, donde

se incluyó el deterioro de cartera realizando una provisión por deudores por \$14.678.692.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve me proporciona una base suficiente para expresar la presente opinión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Durante el año 2021 la administración ha llevado la contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contable; las operaciones registradas en el paquete contable Sisco, y los Estados financieros Impresos y que acompañan los periodos contable de la vigencia fiscal, están impresos en su totalidad, y los actos de la administración del conjunto se ajustan al Reglamento de Propiedad Horizontal, a la Ley y a las decisiones de la Asamblea General y del Consejo de administración; la correspondencia, los comprobantes de las cuentas se conservan debidamente; el informe de gestión de la administración fue revisado por mí y concuerda con la información de los Estados Financieros.

El Conjunto residencial no paga aportes a la seguridad social ni aportes parafiscales, ya que no posee contratos laborales. Como revisor fiscal, verifiqué que los contratistas y proveedores adjuntaran la cancelación de los aportes a la seguridad social, como requisito para el pago de las facturas o cuentas de cobro.

Normas legales que afectan la actividad del Conjunto:

Ley 675 de 2001 que establece los procedimientos generales del conjunto y Reglamento de propiedad horizontal. La verificación me permitió asegurarme del cumplimiento de la ley en todos sus aspectos relevantes.

Fondo de imprevistos. El conjunto cumple con lo dispuesto en el artículo 35 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, en el sentido de mantener los recursos del Fondo de Imprevistos al 31 de diciembre de 2021, realizando la monetización de dinero en la correspondiente cuenta en el Banco Caja Social, con un saldo de \$62.479.27.39, siendo equivalente al valor Patrimonial.

Decreto 1072 de 2015 que establece la Implementación del Sistema de Gestión en Salud y Seguridad en el trabajo, el conjunto no cuenta con este sistema implementado.

Norma NTC 5926-3 de abril 23/2014, relacionada con la certificación de puertas eléctricas, y el sistema de transporte Vertical, El conjunto carece de la certificación de las puertas eléctricas de acceso vehicular y peatonal, y de los ascensores.

DERECHOS DE AUTOR

La Copropiedad cumple con la Ley 603 de 2000, de los derechos de Autor, es importante informar que el **CONJUNTO RESIDENCIAL Torres de Hayuelos**, ha dado cumplimiento a la norma pagando la correspondiente licencia anual de uso del paquete contable SISCO.

Opinión sobre la efectividad del sistema de control interno

Conceptúo que el control interno del conjunto es adecuado y provee razonable seguridad en relación con la preparación de información financiera, el cumplimiento de las normas legales e internas y el logro de un alto nivel de efectividad y eficiencia en las operaciones y proveen razonable seguridad de que las transacciones están registradas lo cual permitir la preparación de los estados financieros. Los desembolsos del conjunto fueron previamente validados y con visto bueno del tesorero del Consejo de Administración, con el fin de detectar errores u omisiones en los soportes necesarios para el pago a proveedores. Considero que los procedimientos seguidos en mi evaluación son una base suficiente para expresar mi conclusión.

Opinión sobre el cumplimiento legal y normativo

En mi opinión, la copropiedad ha dado cumplimiento parcial a las leyes y regulaciones aplicables, quedando por concluir la implementación del Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo y la certificación de las puertas eléctricas vehicular y peatonal y de los ascensores de los cuales dos se encontraban en mantenimiento y actualización. Por otra parte, la administración del conjunto ha cumplido las disposiciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, las decisiones de la asamblea de copropietarios y del Consejo de Administración, en todos los aspectos importantes.

Por último, me permito expresar mi compromiso como revisor fiscal de mantener permanentemente mi criterio imparcial, la aplicación sistemática de las pruebas de auditoría y la verificación del cumplimiento de las decisiones de la asamblea y de

JAMES RAMIREZ CORREA-Revisor Fiscal
Conjunto Residencial Torres de Hayuelos

las normas que rigen la propiedad horizontal consagradas en la Ley 675/2001 y sus modificaciones.

Bogotá, D.C. 14 de marzo de 2022



JAMES RAMIREZ CORREA
REVISOR FISCAL
T.P.76.106-T