

Bogotá D.C., Junio 10 de 2025

Señores:

Ciudadela Parque Central De Occidente 3 – Propiedad Horizontal
Atn. Roger Alexander Muñoz (Representante Legal)
Consejo De Administración

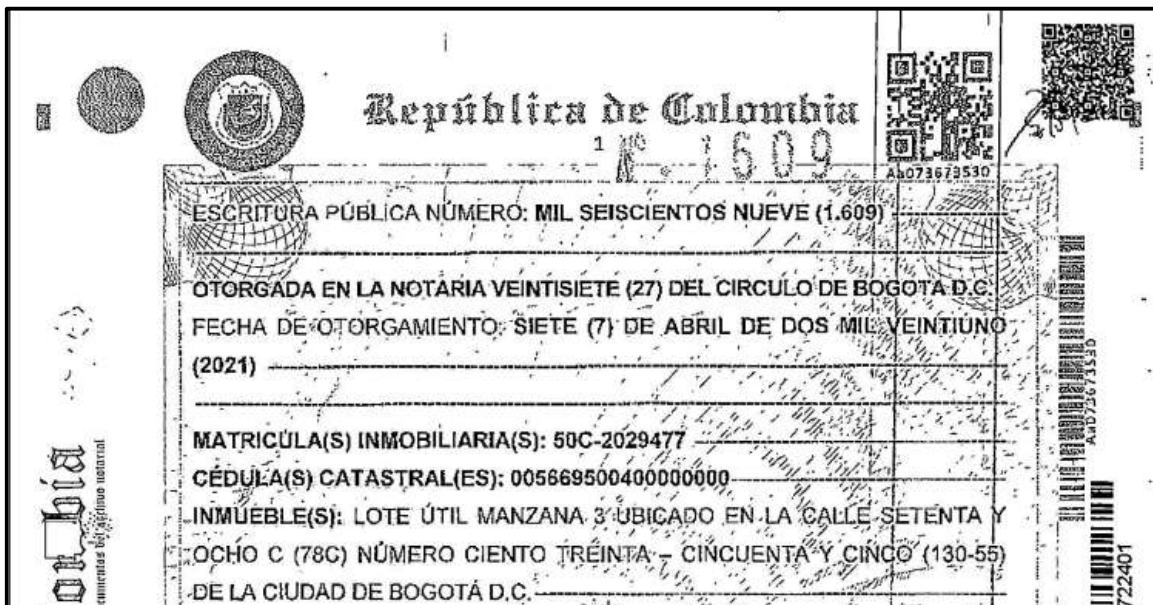
Ref. Informe De Seguimiento – Visita De Verificación Información Física

Apreciados señores,

En mi calidad de Revisor Fiscal de la Copropiedad y dando cumplimiento al plan de trabajo propuesto para esta, se realizó la visita que en la referencia se indica con el fin de validar la información que a continuación se relaciona:

Reglamento De Propiedad Horizontal

Escritura Publica No. 1609 - 2022 de fecha 07 de abril de 2021, otorgado por la Notaría 27 Del Círculo De Bogotá
(Documento Escaneado)



República de Colombia
N.º 1609
ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: MIL SEISCIENTOS NUEVE (1.609)
OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTISIETE (27) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
FECHA DE OTORGAMIENTO: SIETE (7) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)
MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 50C-2029477
CÉDULA(S) CATASTRAL(ES): 005669500400000000
INMUEBLE(S): LOTE ÚTIL MANZANA 3 UBICADO EN LA CALLE SETENTA Y OCHO C (78C) NÚMERO CIENTO TREINTA - CINCUENTA Y CINCO (130-55) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Registro Único Tributario

Formulario No. 1411182954093 en el cual se identifican las siguientes obligaciones tributarias:

- 07 – Retención En LA Fuente A Título de Renta
- 14 – Información exógena
- 48 – Impuesto Sobre Las Ventas - IVA
- 55 – Informante Beneficiarios Finales

Así mismo verificado el documento se evidencia el respectivo registro de los profesionales administrativo y de revisoría fiscal inscritos en el respectivo documento.

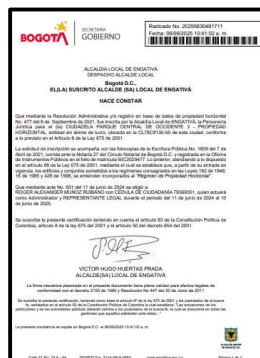
- **Roger Alexander Muñoz Rubiano** (Representante Legal)
- **Castillo López Nancy Paola** (Revisor Fiscal)

Se recomienda que se realice la inclusión de la responsabilidad 42 – Obligados a llevar contabilidad, en razón a que esta no se evidencia en el RUT

Responsabilidades, Calidades y Atributos																										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	7	1	4	4	8	5	5																			
07- Retención en la fuente a título de rent																										
14- Informante de exogena																										
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA																										
55 - Informante de Beneficiarios Finales																										

Representación Legal

Validada la página de la secretaría de gobierno, se evidencia que La copropiedad cuenta con una representación legal vigente la cual fue otorgada al señor Roger Alexander Muñoz, bajo radicado No. 20255830491711, para el periodo de junio 11 de 2024 a junio 10 del 2025 (Documento Drive)



Avaluó

La copropiedad cuenta con un avaluó de fecha febrero 07 de 2024, emitido por Fundus Inversiones SAS (Avaluós De Colombia)

(Documento Compartido Al Correo)



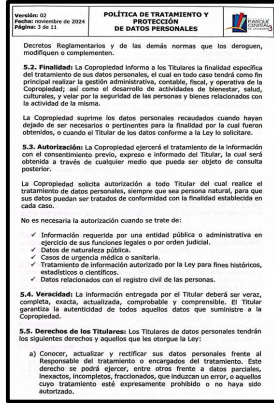
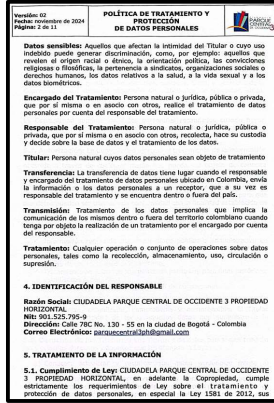
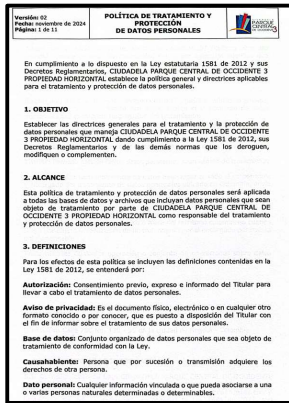
Póliza De Área Común

Póliza # PSPL – 16448756 – 1 emitida por Zurich Colombia Seguros S.A.S., Con un periodo de cubrimiento del (01.10.24 – 30.09.25), por un valor total asegurado de (\$ 32.972.344.253)

PÓLIZA DE SEGURO DE TODO RIESGO PARA COPROPIEDADES				ZURICH			
ZURICH COLOMBIA SEGUROS S.A.				v1.4			
Nit. 860002534-0							
COMPañÍA	1309	COD SUC	CO0011001	SUCURSAL	Bogotá 1	PRODUCTO	Copropiedades
PÓLIZA	PSPL-164487156-1	CERTIFICADO No	0	AÑO	2024	DOCUMENTO DE	Negocio Nuevo
DATOS DEL CLIENTE							
TOMADOR	EDIFICIO URBAN NUEVE 60 - PROPIEDAD HORIZONTAL					TIPO DOC	NIT 901659652 1
ASEGURADO	EDIFICIO URBAN NUEVE 60 - PROPIEDAD HORIZONTAL					TIPO DOC	NIT 901659652 1
DIRECCIÓN	Calle 60 Carrera 9 34		CIUDAD	Bogota, D.C.		TELÉFONO	
BENEFICIARIO	EDIFICIO URBAN NUEVE 60 - PROPIEDAD HORIZONTAL					TIPO DOC	NIT 901659652 1
VIGENCIA DEL SEGURO				PERIODO QUE CUBRE ESTE CERTIFICADO			
DESDE	A LAS	HASTA	A LAS	DESDE	A LAS	HASTA	A LAS
01/10/2024	00:00 HORAS	30/09/2025	24:00 HORAS	01/10/2024	00:00 HORAS	30/09/2025	24:00 HORAS
DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA		DD/MM/AAAA	

Manual De Políticas De Habeas Data

La copropiedad cuenta con los siguientes documentos para el cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 en lo relacionado al **Tratamiento De Datos Personales**, cuenta con la política de Habeas Data, la cual data de noviembre de 2024 y consta de 11 folios.



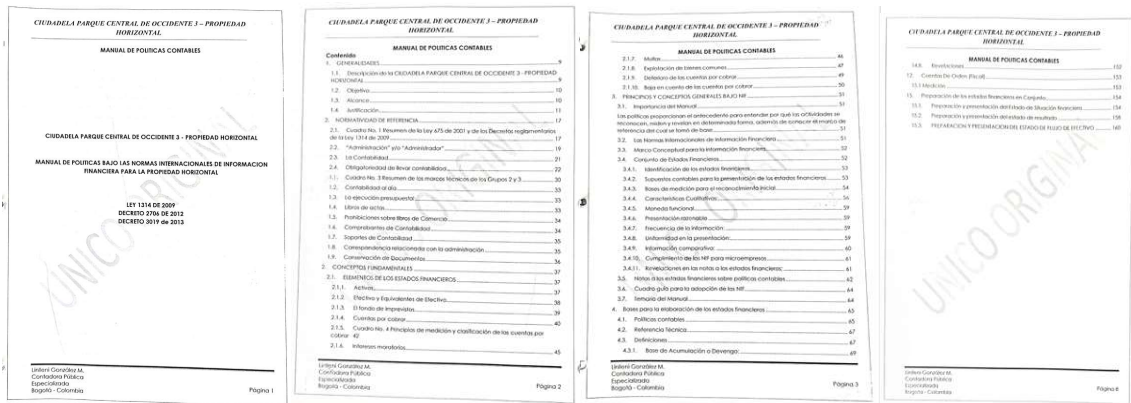
Así mismo se cuenta con un documento denominado **Manual Tratamiento y Protección De Datos Personales**, el cual data de noviembre del 2024

MANUAL TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	
1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVO GENERAL	3
3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
4. ALCANCE	3
5. DEFINICIONES	4
6. REFERENCIAS NORMATIVAS	5
7. PRINCIPIOS RECTORES	5
8. DERECHOS DE LOS TITULARES	7
9. DEBERES DEL RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	7
10. DEBERES DEL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	8
11. ATENCIÓN DE CONSULTAS Y RECLAMOS	9
12. MECANISMOS DE VIGILANCIA Y SANCIÓN	10
13. PROCESO PARA LA ATENCIÓN DE INCIDENTES	11
14. CONTENIDO Y ENTREGABLES DEL TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	12
15. AUDITORÍA	13
16. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	13
17. ACCESO A LAS IMÁGENES POR PARTE DE LOS TITULARES	14
18. RESPUESTAS A INQUIETUDES FRECUENTES	15

MANUAL TRATAMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES	
1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVO GENERAL	3
3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	3
4. ALCANCE	3

Manual De Políticas NIFF

La Copropiedad cuenta con documento escrito denominado **“Manual De Procedimientos y Políticas Contables NIFF”** en el cual se puedan evaluar las políticas generales y específicas de temas financieros y contables de la copropiedad. Este documento consta de ciento sesenta (160) folios.



Coefficientes

En concordancia con el **Art.25 de la Ley 675 de 2001**, se validaron los coeficientes de propiedad, evidenciando que la suma total de estos asciende al **100,00%** y las cuotas de administración se cobran por un mismo valor a todos los inmuebles.

Coefficiente	Cantidad Apto.	Total Coeficiente
0,118336	2	0,236672
0,128615	1	0,128615
0,192259	2	0,384518
0,192797	47	9,061459
0,193262	79	15,267698
0,193334	144	27,840096
0,19337	80	15,4696
0,198814	159	31,611426
Total	514	100

Registro De Propietarios

La copropiedad cuenta con dos registros de propietarios, los cuales se salvaguardan en la oficina de administración y son de responsabilidad del personal administrativo (Administrador y Asistente Administrativo).

- **Registro Digital (Sistema contable SISCO):** Se cuenta con la base de datos del sistema contable en el cual se registran los datos de los propietarios de los apartamentos, este es actualizado cuando los apartamentos cambian de propietario y allegan el certificado de tradición y libertad a la oficina de administración
- **Registro Digital (Excel):** Se cuenta con la base de datos de manejo exclusivo de la administración en el cual se registra (Nombre, Casa, Cedula, CTL, Correo, Teléfono Contacto, Unidad, Tipo Inmueble, Rol).

Correspondencia

La copropiedad, aunque no cuenta con un documento escrito del procedimiento relacionado con la correspondencia, cuenta con un proceso establecido para la recepción y entrega de esta.

La correspondencia es recibida toda en la portería, los vigilantes se encargan de clasificar, encasillar y entregar al destinatario final, es de resaltar que esta es relacionada en minuta con datos específicos como descripción de la correspondencia, Fecha, hora y nombre de quien recibe y a su vez Fecha, hora y nombre de quien entrega

Sistema Gestión Seguridad y Salud En El Trabajo


La copropiedad cuenta con el **Sistema De Gestión En Seguridad y Salud En Él Trabajo** debidamente implementado

Actualmente se encuentra contratada la empresa Dirección Efectiva SAS, representada por el señor Wilmer Javier Cataño Ramírez, como responsable del SG -SST.

Dentro de la documentación que hace parte integral del SG – SST, se evidencia que existen los siguientes documentos

- ✓ Reglamento De Higiene y Seguridad Industrial (Ene.2025)
- ✓ Política De Tabaco, Alcohol y Sustancias Psicoactivas (Ene.2025)

- ✓ Política Seguridad y Salud En El Trabajo (nov.2022)
- ✓ Manual Del Sistema De Seguridad y Salud En El Trabajo (nov.2022)
- ✓ Plan de trabajo
- ✓ Formatos de inspección física, evaluación al SG – SST, notificación de riesgos, entre otros.

Código: MS-SG-01 Versión: 01 Fecha: noviembre de 2022 Página: 2 de 13	MANUAL DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO SG-SST	
TABLA DE CONTENIDO		
1	<u>INTRODUCCIÓN</u>	3
2	<u>OBJETIVO</u>	3
3	<u>ALCANCE</u>	3
4	<u>REFERENCIAS NORMATIVAS</u>	4
5	<u>DEFINICIONES</u>	4
6	<u>COMPROMISO DE LA DIRECCIÓN PARA CON EL SG-SST</u>	8
7	<u>PLANEACIÓN DEL SG-SST</u>	10
7.1	<u>POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO</u>	10
7.2	<u>OBJETIVOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO</u>	10
7.3	<u>POLÍTICA DE ALCOHOL Y DROGAS</u>	11
7.4	<u>DOCUMENTACIÓN DEL SG-SST</u>	12
7.5	<u>PRINCIPIOS PARA LA GESTIÓN EN SEGURIDAD, SALUD OCUPACIONAL Y MEDIO AMBIENTE.</u>	12

Así mismo se evidencia que los estándares mínimos de la vigencia 2023, fueron presentados en abril 03 del 2025, de acuerdo con el radicado REME – SGSST – 708286 – 2023 – 1

 Ministerio del Trabajo		Número Radicado: REME-SGSST - 708286 - 2023 - 1	
Nombre de la Empresa :	CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE TRES PROPIEDAD HORIZONTAL		
Tipo Persona	Jurídica	Regímen Tributario :	Régimen común
Tipo Documento Empresa :	Número de Identificación Tributario	Número de Documento :	901525795
Nombre Representante Legal :	JOSE DARIO BURGOS CORREA		
Responsable SG-SST :	Yuleth Adriana Barbosa Paez	Correo SG-SST :	cdguerreroB@gmail.com
Periodo Correspondiente :	2023	Número Telefónico fijo :	
Correo Electrónico :	reportemintrabajopc31@outlook.com	Cantidad Trabajadores :	1

Se recomienda una vez se cuente con los estándares mínimos de la vigencia 2024 presentados, sean compartidos con esta revisoría.

Libros Oficiales

De acuerdo con el artículo 654 del Estatuto Tributario Los Libros Oficiales, se encuentran impresos así:

- ✓ **Libro Diario** - Registro a folio 118 bajo No. 958 - Folios inscritos 001 al 300 - Impresos a abril 2025// Ultimo Folio Impreso 829.
- ✓ **Libro Mayor y Balance** - Registro a folio 118 bajo No. 958 - Folios inscritos 001 al 200 - Impresos a diciembre abril 2025/ Ultimo Folio Impreso 365.

Jun.10/2025 – A la fecha de la visita se cuenta con los libros oficiales debidamente registrado e impresos hasta el mes de abril del 2025.

Contratos Laborales

De conformidad con el artículo 11 del Decreto 1406 de 1999, se informa que la corpropiedad **Ciudadela Parque Central De Occidente 3 P.H.**, NO cuenta con personal contratado

Planillas Seguridad Social

En razón a que la copropiedad no cuenta con personal contratado directamente, NO se realizaron aportes al sistema de seguridad social durante el tiempo auditado.

Contratos Prestación Servicios

En el transcurso de la visita se realiza la toma fiscal de las siguientes minutas contractuales que se vigentes para el año 2025

(Scanner – Contratos)

<u>Contratista</u>	<u>F. Inicio</u>	<u>F. Finalización</u>	<u>Firmado</u>
Orozco Construcciones LTDA	08.04.2025	15 Dias Habiles	
Vaskan Seguridad LTDA	01.05.2022	30.04.2026	
Soluciones Verticales SAS	31.10.2024	31.10.2025	
Servimos Integrales SAS	14.12.2024	14.12.2025	
Jhon Alexander Plazas Velasquez	17.07.2023	17,07,2024	
Diselectro SAS	20.07.2024	19.07.2025	
Quantum	20.09.2023	20.09.2024	
Roger Alexander Muñoz Rubiano	23.06.2023	23.06.2024	
Sandra Rocio Lopez Ortiz	01.07.2024	31.07.2025	
Nancy Paola Castillo Lopez			

Validadas las minutas contractuales se hace necesario indicar:

- ✓ La minuta contractual de la empresa Vaskan Seguridad LTDA, se formalizo por un periodo de 4 años.
- ✓ El contrato de Jhon Alexander Plazas Velásquez, en su clausula No. 04, indica que, en caso de no ser cancelado por ninguna de las dos partes, este será renovado de forma automática por un tiempo igual al inicialmente pactado
- ✓ La minuta contractual de la empresa Quamtun, en su clausula No. 04, indica que, en caso de no ser cancelado por ninguna de las dos partes, este será renovado de forma automática por un tiempo igual al inicialmente pactado
- ✓ El contrato de la representante legal de turno y el contador actual se encuentra pendientes de formalizar
- ✓ La minuta contractual de la revisoría fiscal se encuentra pendiente de firma

Certificado Mantenimiento Tanque De Agua

En Cumplimiento con la **resolución 273 de 2018** y al **Decreto 1575 articulo 10**, la copropiedad cuenta con el respectivo informe técnico de **Lavado De Tanque De Agua Potable y Desinfección**.

Jun.10/2025 – Solicitado el certificado del lavado del tanque, es indicado por el personal administrativo, que este fue debidamente realizado pero que se encuentra pendiente de entrega el certificado por parte del proveedor a la copropiedad.

Certificado Ascensor

La **NTC 5926 – 2**, indica que se debe realizar la revisión Técnico – Mecánica a los equipos de transporte vertical y puertas eléctricas (Automáticas). La copropiedad no cuenta con la certificación correspondiente a las puertas vehiculares

Jun.10/2025 - La copropiedad cuenta con cuatro (6) equipos de transporte vertical ubicados en cada torre así:

<u>Certificado</u>	<u>Equipo</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Fecha Emisión</u>
1389 - 24RA	ASCENSOR 1	TORRE 1	26.12.2024
1389 - 24RA	ASCENSOR 2	TORRE 1	26.12.2024
1389 - 24RA	ASCENSOR 1	TORRE 2	26.12.2024
1389 - 24RA	ASCENSOR 2	TORRE 2	26.12.2024
1389 - 24RA	ASCENSOR 1	TORRE 4	26.12.2024
1389 - 24RA	ASCENSOR 2	TORRE 4	26.12.2024

Certificado Puertas

La copropiedad no cuenta con puertas electromecánicas, razón por la cual no genera este tipo de certificación

Actas De Consejo

En concordancia al artículo 189 "**Constancia En Actas De Decisiones De La Junta O Asamblea De Socios**" del Código Del Comercio y teniendo en cuenta el valor probatorio a las actas debidamente aprobadas y suscritas por el **Presidente y Secretario**, se solicitó el correspondiente libro.

<u>Fecha</u>	<u>Firma</u>	
	<u>Presidente</u>	<u>Secretaria</u>
18.03.2024		
11.06.2024		
08.07.2024		
24.07.2024		
05.10.2024		
11.12.2024		

Jun.10/2025 – Solicitadas las actas de consejo, son compartidas vía drive las actas de consejo de administración y se evidencia que estas están elaboradas y firmadas hasta la de la reunión realizada en diciembre 11 de 2024, se recomienda que el libro de actas de consejo se mantenga actualizado hasta el acta de la última reunión realizada

Actas De Asamblea:

En concordancia con el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001, Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de esta, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

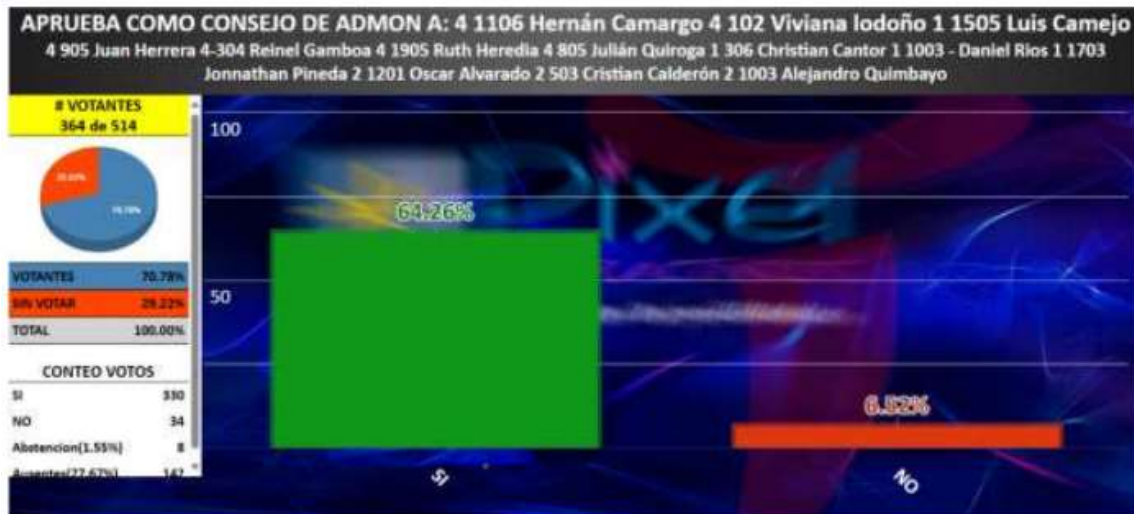
Solicitadas El Libro De Actas, se evidencia que las actas se encuentran impresas así:

Fecha	Carácter	Firma	
		Presidente	Secretaria
26.04.2025	Ordinario		

Jun.10/2025 – Se cuenta con el acta de la asamblea realizada en abril 26 de 2025, la cual fue publicada en junio 03 de 2025 y cuenta con sus firmas correspondiente.

Consejeros:

Una Vez Validada el acta de la asamblea se evidencia que los consejeros elegidos para la vigencia 2025 – 2026 son:



Egresos

Jun.10/2025 – Se realiza toma física de los comprobantes del mes de mayo de los consecutivos (634 – 701)

Conciliaciones Bancarias

Realizada la validación de la información financiera se evidencia que existen las conciliaciones bancarias a las siguientes cuentas, las cuales están soportas (Formato Conciliación, Movimiento Sistema y extracto Bancario).



Cuenta	May.25
Cta. Cte. Av. Villas 015-9630-6	

Jun.03/2025 – Se realiza toma física de las conciliaciones correspondientes al mes de mayo del 2025

Ultimo Cierre Reportado

Se recibió por parte del profesional contable correo electrónico con la respectiva confirmación de cierre del mes de Mayo 2025 el día 10 de junio de 2025, el curso de la visita (12:31).

Es importante indicar que los cierres contables de acuerdo con el ciclo de la revisoría deben de ser confirmados vía correo electrónico a sac@pcastilloconsultoria.com.

	En cada uno de los meses esta revisoría solicita de manera magnética el envío de los informes financieros por parte de la administración y contabilidad en formato PDF.	Envío correo electrónico una vez realizado el cierre de cada mes.	E.S.F E.R. Balance Prueba CxP CxC Ejecución Presupuestal
	Para control del tema impositivo esta revisoría solicita se actualice el RUT y se incluya en este a el revisor fiscal. Para la revisión de los impuestos en cada uno de los meses se solicita el envío de la información financiera, la hoja de trabajo y el formulario para revisión y aprobación.	Envío de correo electrónico con la información solicitada y una vez se valida se da la confirmación por el mismo medio.	Balance de Prueba Hoja de Trabajo Formulario

Solicitud Documentos

- Manual de convivencia de la copropiedad
- Estados financieros vigencia 2024 – 2023 debidamente firmados por los tres profesionales
- Presentación estándares mínimos vigencia 2024
- Acuerdos de pago realizados directamente con el representante legal de la copropiedad

- Certificado Lavado Del Tanque
- Saldos Bancarios - Reporte PDF de la consulta realizada directamente en el portal bancario del edificio.
- Extractos Bancarios en formato PDF de la vigencia 2025 (enero a mayo)

El presente informe se suscribe a los diez (10) días del mes de junio del 2025, siendo las (13:00) y firman en constancia las siguientes personas como parte del equipo de revisoría fiscal.

Paola Castillo

Paola Castillo López
Revisor Fiscal
Esp. Revisoría Fiscal y Auditoría Forense
Esp. Derecho Tributario

Stella Rodriguez

Stella Rodríguez
Asistente Revisoría Fiscal
Contadora Publica