

Bogotá D.C., Septiembre 26 de 2025

Señores:

Ciudadela Parque Central De Occidente 3 Propiedad Horizontal
Atn. Claudia Marcela Badilla Pulido (Administradora)
Consejo De Administración

Ref. Carta De Recomendaciones
Informe Agosto 2025

Apreciados señores,

En mi calidad de Revisor Fiscal de la Copropiedad y dando cumplimiento al plan de trabajo propuesto para esta, una vez confirmado el cierre del mes de Agosto de 2025 el pasado viernes 19 de septiembre de 2025, se procedió a realizar las siguientes actividades:

VISITA IN SITU

En la oficina de administración se realizó la visita del profesional de la revisoría fiscal en el cual se evaluaron los siguientes componentes:

Componente	Ítem	Cumplimiento			Observaciones
		Alto	Medio	Bajo	
Legal	Reglamento Propiedad Horizontal				Escritura Publica No. 1609 - 2022 De Fecha 07 De Abril De 2021, Otorgado Por La Notaría 27 Del Circulo De Bogotá
	Representación Legal				La Copropiedad Cuenta Con Una Representación Legal Vigente, La Cual Fue Otorgada A La Señora Claudia Marcela Badillo Pulido Bajo Radicado No. 20256030477301, Para El Periodo De Junio 03 De 2025 A Junio 02 De 2026.
	Registro Único Tributario				Formulario No. 1411182954093 En El Cual Se Identifican Las Siguietes Obligaciones Tributarias: 07 – Retención En La Fuente A Título De Renta 14 – Información Exógena 48 – Impuesto Sobre Las Ventas - IVA 55 – Informante Beneficiarios Finales Se recomienda incluir La Responsabilidad 42 "Obligados A Llevar Contabilidad" Una Vez Finalizado El Tramite De La Representación Legal.
	Póliza Áreas Comunes				Póliza # 11006392 Emitida Por SBS Seguros Colombia S.A. , Con Un Periodo De Cubrimiento Del (13.06.25 – 13.06.26), Por Un Valor Total Asegurado De (\$ 81.792.473.425).

				<p>Los Coeficientes De Propiedad, Ascenden Al 100,00% y Las Cuotas De Administración Se Cobran Por Un Mismo Valor A Todos Los Inmuebles:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Coeficiente</th> <th>Cantidad Apto.</th> <th>Total Coeficiente</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,118336</td> <td>2</td> <td>0,236672</td> </tr> <tr> <td>0,128615</td> <td>1</td> <td>0,128615</td> </tr> <tr> <td>0,192259</td> <td>2</td> <td>0,384518</td> </tr> <tr> <td>0,192797</td> <td>47</td> <td>9,061459</td> </tr> <tr> <td>0,193262</td> <td>79</td> <td>15,267698</td> </tr> <tr> <td>0,193334</td> <td>144</td> <td>27,840096</td> </tr> <tr> <td>0,19337</td> <td>80</td> <td>15,4696</td> </tr> <tr> <td>0,198814</td> <td>159</td> <td>31,611426</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>514</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Coeficiente	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
Coeficiente	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																																
Legal	Coefficientes																																	
	SG-SST			<p>La Presentación De Estándares Mínimos De La Vigencia 2023, Se Realizó En Abril 03 Del 2025, De Acuerdo Con El Radicado REME- SGSST - 708286 - 2023 - 1.</p> <p>Se Recomienda Una Vez Realizado la Presentación De Los Estándares Mínimos De La Vigencia 2024, Sea Compartido El Radico de Presentación Al Correo Electrónico (sac@pcastilloconsultoria.com).</p> <p>Durante La Vigencia No Se Han Realizado Modificaciones o Cambios Al SGSST.</p>																														
	Habeas Data			<p>La Copropiedad Cuenta Con Los Sigüientes Documentos Para El Cumplimiento De La Ley 1581 De 2012 En Lo Relacionado Al Tratamiento De Datos Personales:</p> <p>Política De Habeas Data, La Cual Es De Fecha Noviembre De 2024 y Consta De 11 Folios.</p> <p>Manual Tratamiento y Protección De Datos Personales, El Cual Data De Noviembre Del 2024.</p>																														
	Planilla de Seguridad Social		N/A	<p>La Copropiedad No Cuenta Con Personal Contratado Directamente Por La Copropiedad, Razón Por La Cual No Realiza Aportes Al Sistema De Seguridad Social.</p>																														
	Manual de Convivencia			<p>Se Cuenta Con Documento Escrito Denominado "Manual De Convivencia Ciudadela Parque Central De Occidente 3 PH" Compuesto Por Cuarenta y Cuatro (44) Folios, Dicho Documento Ya Fue Aprobado En, Análisis y Aprobación De Los Propietarios.</p>																														
	Manual de Políticas Contables			<p>Actualizar El Manual De Políticas NIIF De Acuerdo Con El Documento De Orientación Técnica No. 15 y Su Modificaciones.</p>																														
Cumplimiento	Actas de Asamblea			<p>La Última Acta de Asamblea Impresa Corresponde A La De La Reunión de Carácter Ordinaria Que Data De Abril 26 de 2024.</p> <p>Se Recomienda Que El Acta Física Sea Firmada Por el Presidente De La Asamblea.</p>																														
	Actas de Consejo			<p>La Última Acta De Consejo Elaborada y Firmada Corresponde A La De La Reunión De Fecha Diciembre 11 De 2024.</p> <p>El Equipo De Administración Indica Que No Se Cuenta Con Actualización A Las Mismas, Hay Existencia De 2 Actas Que Se Encuentran En Validación Para Su Aprobación Y Firma.</p> <p>Se Recomienda Que Sea Actualizado El Drive Con Las Actas De 2025 O Se Cree Una Carpeta Física Donde Se Consoliden Las Mismas</p>																														
	Avaluó de Reconstrucción			<p>La Copropiedad Cuenta Con Un Avaluó De Fecha Febrero 07 De 2024, Emitido Por Fundus Inversiones S.A.S (Avaluos De Colombia).</p>																														

Cumplimiento	Registro de Propietarios		<p>La Copropiedad Cuenta Con Los Sigüientes Registros De Propietarios:</p> <p>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.</p> <p>Registro Digital (Excel): Se Cuenta Con La Base De Datos De Manejo Exclusivo De La Administración En El Cual Se Registra (Nombre, Casa, Cedula, CI, Correo, Teléfono Contacto, Unidad, Tipo Inmueble, Rol).</p> <p>Es Informado Por El Equipo De Administración, Se Realiza La Finalización Del Contrato Con La Empresa Dirección Efectiva, Sin Embargo, Ya Se Realizó Selecciono La Empresa Administración Integral HSEQ SAS Quien Continuara Con El Trabajo De Capacitación y Actualización A La Copropiedad Del SGGST De Ser Aprobado Por El Consejo</p>																											
	Correspondencia		<p>Durante La Visita, El Equipo Administrativo Le Comunica Que No Han Llegado Solicitudes De Instituciones Gubernamentales A Nivel Nacional Ejemplo (Fondos De Pensiones, UCPP, DIAN, SHD, Entre Otros)</p>																											
	Libros Oficiales		<p>Los Libros Oficiales Se Encuentran Impresos Así:</p> <p>Libro Diario: Registro A Folio 118 Bajo No. 958 - Folios Inscritos 001 Al 300 - Impresos A Abril 2025// Ultimo Folio Impreso 829.</p> <p>Libro Mayor y Balance: Registro A Folio 118 Bajo No. 958 - Folios Inscritos 001 Al 200 - Impresos A Abril 2025/ Ultimo Folio Impreso 365.</p>																											
	Certificado de Puertas	N/A	<p>La Copropiedad No Cuenta Con Puertas Electromecánicas, Razón Por La Cual No Genera Este Tipo De Certificación.</p>																											
	Certificado Lavado de Tanques		<p>La Copropiedad Cuenta Con El Respectivo Informe Técnico De Lavado De Tanque De Agua Potable y Desinfección.</p> <p>Se Recomienda Una Vez Se Cunte Con El Respectivo Certificado Se Comparta Al Correo Electrónico. (sac@pcastilloconsultoria.com).</p>																											
	Certificado De Ascensor		<p>Se Cuenta Con 6 Equipos De Transporte Vertical Los Cuales Fueron Certificados Así:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Certificado</th> <th>Equipo</th> <th>Ubicación</th> <th>Fecha Emisión</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 1</td> <td>TORRE 1</td> <td>26.12.2024</td> </tr> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 2</td> <td>TORRE 1</td> <td>26.12.2024</td> </tr> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 1</td> <td>TORRE 2</td> <td>26.12.2024</td> </tr> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 2</td> <td>TORRE 2</td> <td>26.12.2024</td> </tr> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 1</td> <td>TORRE 4</td> <td>26.12.2024</td> </tr> <tr> <td>1389 - 24RA</td> <td>ASCENSOR 2</td> <td>TORRE 4</td> <td>26.12.2024</td> </tr> </tbody> </table>	Certificado	Equipo	Ubicación	Fecha Emisión	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
Certificado	Equipo	Ubicación	Fecha Emisión																											
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																											

Cumplimiento	Minutas Contractuales			Las Minutas Contractuales Vigentes Para La Vigencia 2025 Son:																																												
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Contratista</th> <th>F. Inicio</th> <th>F. Finalización</th> <th>Firmado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Orozco Construcciones LTDA</td> <td>08.04.2025</td> <td>15 Días Habiles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskan Seguridad LTDA</td> <td>01.05.2022</td> <td>30.04.2026</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Soluciones Verticales SAS</td> <td>31.10.2024</td> <td>31.10.2025</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Servimos Integrales SAS</td> <td>14.12.2024</td> <td>14.12.2025</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Jhon Alexander Piazas Velasquez</td> <td>17.07.2023</td> <td>17.07.2024</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Dieselectro SAS</td> <td>20.07.2024</td> <td>19.07.2025</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Quantum</td> <td>20.09.2023</td> <td>20.09.2024</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Roger Alexander Muñoz Rubiano</td> <td>23.06.2023</td> <td>23.06.2024</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sandra Rocio Lopez Ortiz</td> <td>01.07.2024</td> <td>31.07.2025</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nancy Paola Castillo Lopez</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Contratista	F. Inicio	F. Finalización	Firmado	Orozco Construcciones LTDA	08.04.2025	15 Días 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 Piazas Velasquez	17.07.2023	17.07.2024		Dieselectro 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			
	Contratista	F. Inicio	F. Finalización	Firmado																																												
Orozco Construcciones LTDA	08.04.2025	15 Días 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 Piazas Velasquez	17.07.2023	17.07.2024																																														
Dieselectro 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																																																
Sistema Contable				Observaciones:																																												
Seguridad Social Contratistas				A La Fecha De La Visita Es Informado Por El Equipo De Administración Se Realizará El Cambio De Las Empresas De Mantenimiento De Ascensores Y La Empresa De Aseo, Adicional Es De Notificar La Ausencia De La Actualización De Los Contratos De Administración, Contabilidad Y Revisoría Fiscal.																																												

(*) Este informe está debidamente documentado con el Informe De Auditoría In -Situ de Fecha septiembre 26 de 2025, el cual fue compartido al correo electrónico.

AUDITORIA FINANCIERA

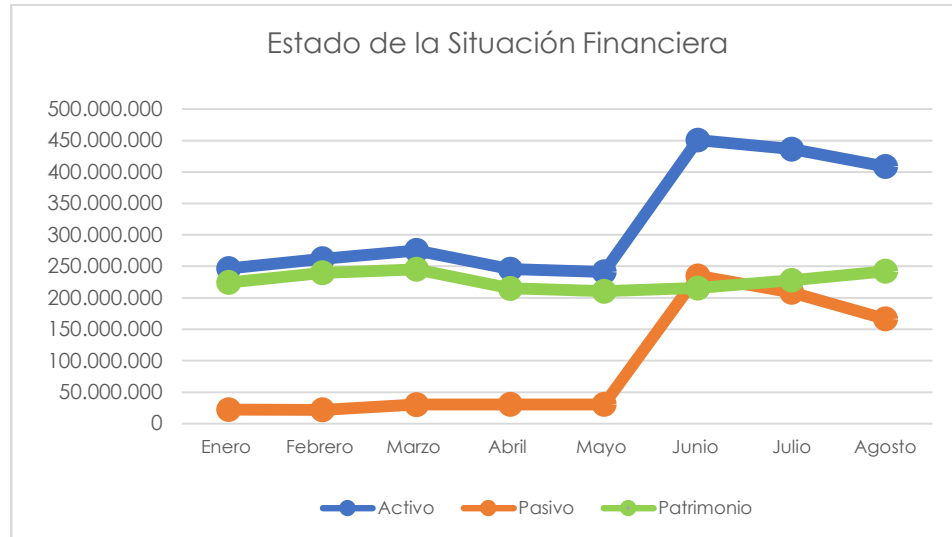
Análisis Financiero: Dentro de la validación realizada se procedió a auditar los saldos contables correspondientes al periodo **Agosto 2025**, con el fin de determinar el adecuado manejo de los flujos de efectivo y otros aspectos importantes del Conjunto.

Dentro de los aspectos relevantes de la información financiera cabe destacar:

Estado De La Situación Financiera

- Los Activos, Pasivos y Patrimonio se encuentran registrados y reconocidos de acuerdo con la realidad económica y naturaleza contable.
- Se cuenta con un Software contable debidamente licenciado y que pertenece al conjunto Así mismo toda la información contable está registrada en dicho programa.
- La Copropiedad ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y a la técnica contable.

	Activo	Pasivo	Patrimonio
Enero	246.811.149	22.274.639	224.536.510
Febrero	262.033.689	22.111.836	239.921.853
Marzo	275.665.812	30.165.237	245.500.575
Abril	245.914.588	30.883.719	215.030.869
Mayo	241.441.848	30.818.563	210.623.285
Junio	450.691.515	234.942.752	215.748.763
Julio	436.561.271	208.700.041	227.861.230
Agosto	408.681.700	166.437.510	242.244.190



Efectivo y Equivalente al Efectivo:

- De los saldos del Efectivo y Equivalente al efectivo a la fecha de cierre no existe incertidumbre alguna sobre estos.

- Caja Menor:** El Fondo Fijo de caja menor se encuentra establecido en la suma de Un Millón De Pesos M/Cte. (\$1.000.000) y durante el periodo auditado no presento variaciones o modificaciones que deberían ser reportadas.

Arqueo Caja Menor: Al realizar esta prueba de auditoría el fondo fijo se encuentra representado así: (\$841.793) en soportes y (\$192.600) en efectivo. Como resultado del procedimiento, se observa un excedente de (\$34.393). **(Anexo Formato De Caja Menor).**

- La copropiedad maneja los Recursos Económicos a través de cuentas bancarias de entidades registradas ante la superintendencia financiera. Así mismo, las cuentas bancarias se encuentran a nombre de la copropiedad.
 - Conciliaciones Bancarias:** Los ingresos y salidas se encuentran registradas en la contabilidad de acuerdo con el extracto bancario y se validaron los saldos del extracto bancario vrs. el balance de prueba al cierre del mes de julio así:

Ciudadela Parque Central de Occidente 3 Propiedad Horizontal

NIT 901.525.795

Julio.2025

	Saldo Inicial	Debitos	Creditos	Saldo Final	Saldo Libros	Diferencia
Cuenta Corriente Banco Av. Villas 015-19630-6	202.982.804	159.811.704	150.116.124	193.287.224	193.287.224	0

Recomendaciones:

- No debe presentarse ningún tipo de faltante o excedente en la caja menor, ya que cualquier diferencia compromete el control y la correcta administración de dicho fondo.
- Se recomienda que la conciliación bancaria de la cuenta de ahorros sea almacenada en el archivo físico de la copropiedad, incluyendo la carátula (debidamente firmada), el libro auxiliar y el extracto bancario.

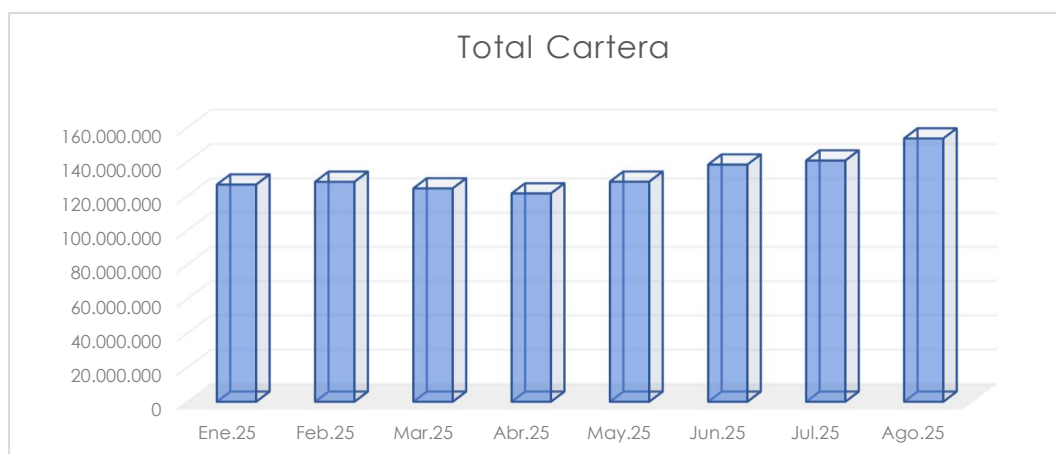
Así mismo, se sugiere que estos documentos sean compartidos junto con el cierre contable al correo electrónico (sac@pcastilloconsultoria.com.co).

Cuentas por Cobrar

- Las Cuentas Por Cobrar, fueron objeto de un detallado análisis y el saldo reportado a la fecha de corte, corresponde a valores adeudados por los propietarios.
 - Durante el transcurso de la vigencia presentan el siguiente comportamiento:

Cartera por Edades x Valor

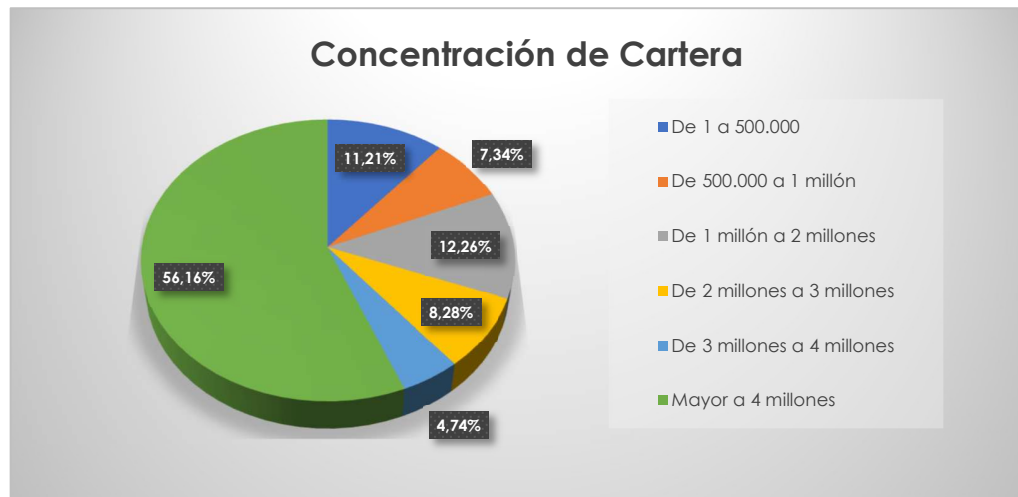
Periodo	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total Cartera	Variacion
Ene.25	24.278.468	13.670.387	11.119.413	77.649.264	126.717.532	
Feb.25	27.166.971	13.930.453	9.889.951	77.330.969	128.318.344	1.600.812
Mar.25	22.907.365	15.361.760	10.189.234	76.027.212	124.485.571	(3.832.773)
Abr.25	23.376.778	12.170.175	8.822.163	77.167.610	121.536.726	(2.948.845)
May.25	24.832.663	14.135.118	9.151.898	80.272.744	128.392.423	6.855.697
Jun.25	27.409.453	14.983.298	10.794.890	85.189.943	138.377.584	9.985.161
Jul.25	24.742.152	15.180.236	12.007.680	88.808.893	140.738.961	2.361.377
Ago.25	31.114.077	16.216.837	11.371.417	94.900.562	153.602.893	12.863.932



- A la fecha de cierre se presenta una cartera de (\$ 153.602.893), la cual al validar se encuentra concentrada en **11** inmuebles que representan el **56.16%** del total de la cartera.

Cartera a 31 de Agosto de 2025

Rangos	Agosto				Julio.25
	# de Inmueble	% Inmuebles	Vr Deuda	% Deuda	# de Inmueble
Inmuebles al Día	397	75,91%			418
De 1 a 500.000	77	14,72%	17.225.961	11,21%	57
De 500.000 a 1 millón	17	3,25%	11.281.979	7,34%	19
De 1 millón a 2 millones	14	2,68%	18.829.504	12,26%	11
De 2 millones a 3 millones	5	0,96%	12.720.400	8,28%	5
De 3 millones a 4 millones	2	0,38%	7.282.479	4,74%	1
Mayor a 4 millones	11	2,10%	86.262.570	56,16%	12
Total Inmuebles en Mora	126	24,09%	153.602.893	100%	105
Total	523	100%	153.602.893	100%	523



- Al validar el saldo de cartera a la fecha de cierre Vrs. el saldo de cartera a la fecha de cierre de la vigencia anterior se evidencia un aumento de (\$49.387.935), representados así:

Concepto	Ago.25	Dic.24	Aumento	Disminución	%
Administración	138.362.950	98.820.966	39.541.984	0	90,08%
Intereses	11.869.413	1.044.425	10.824.988	0	7,73%
Otros Cobros y Sanciones	403.337	1.161.275	0	757.938	0,26%
Extraordinaria 2022	228.145	882.583	0	654.438	0,15%
Parqueaderos Visitantes y Citofonos	27.000	1.334.000	0	1.307.000	0,02%
Honorarios Abogados	2.712.048	590.709	2.121.339	0	1,77%
Parqueaderos visitantes	0	381.000	0	381.000	0,00%
Total	153.602.893	104.214.958	52.488.311	3.100.376	100,00%
Total Aumento o Disminución			49.387.935	0	

- Al comparar el saldo de la cartera correspondiente al mes actual con el del mes anterior, se evidencia un incremento de (\$12.863.932). Este aumento se encuentra principalmente

asociado a la falta de pago por parte de algunos propietarios en conceptos tales como administración e intereses:

Concepto	Ago.25	Jul.25	Aumento	Disminución	%
Administración	138.362.950	125.550.564	12.812.386	0	90,08%
Intereses	11.869.413	11.684.322	185.091	0	7,73%
Otros Cobros y Sanciones	403.337	403.337	0	0	0,26%
Extraordinaria 2022	228.145	228.145	0	0	0,15%
Parqueaderos Visitantes y Citofonos	27.000	27.000	0	0	0,02%
Honorarios Abogados	2.712.048	2.845.593	0	133.545	1,77%
Parqueaderos visitantes	0	0	0	0	0,00%
Total	153.602.893	140.738.961	12.997.477	133.545	100,00%
Total Aumento o Disminución			12.863.932	0	

Recomendaciones:

- Realizar estricto seguimiento a todas las carteras mayores a (\$500.000) los cuales afectan significativamente los flujos de efectivos de la copropiedad. **(Anexo Concentración de Cartera).**
- Durante el periodo auditado se evidenció que algunos copropietarios se han acercado a clarificar saldos de meses anteriores, es necesario continuar con la depuración de los saldos registrados en la cuenta "**Consignaciones Por Identificar**". Las cuales incrementaron en relación con el mes anterior.
- Se solicita validar los siguientes inmuebles, dado que se ha identificado la generación de recibos de caja en los cuales no se tuvo en cuenta el saldo con mayor antigüedad al momento de aplicar los pagos:

Agosto					
Inmueble	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
2408	0	12.870	0	0	12.870
21603	0	110.509	0	0	110.509
2605	0	273.425	66.748	0	340.173

- Verificar el inmueble **2605** toda vez que refiere saldo en las cuentas por cobrar (13050501) y anticipo (27055) a la fecha de cierre.

Anticipos y Avances:

A la fecha de cierre la cuenta 133010 "A Contratistas" refleja un saldo de (\$510.976) representado así:

Cuenta	Concepto	Fecha	Tercero	Valor	Observación
133010	A Contratistas	30/04/2025	Dirección Efectiva S.A.S.	324.000	CE 683 - Anticipo El Cual Presenta Una Antigüedad Mayor a 120 Días.
133010	A Contratistas	13/06/2025	Bocanegra Betancur Jacksabel	186.976	CE 702 Mayor Valor Cancelado
Total Anticipos Agosto 2025				510.976	

Recomendaciones:

Se sugiere llevar a cabo un seguimiento detallado y tomar las acciones pertinentes para la legalización de los rubros pendientes a la fecha de cierre, es importante indicar que se observan anticipos con una antigüedad mayor a **120** días.

Cuentas por Pagar:

- Las Cuentas por Pagar han sido debidamente conciliadas y, a la fecha de cierre, el saldo pendiente de pago es consistente. Sin embargo, es relevante señalar que se han identificado obligaciones pendientes de pago con una antigüedad superior a **730** días.

Se recomienda llevar a cabo un seguimiento continuo de las siguientes obligaciones pendientes de pago:

CxP 780 y CxP 781 a nombre de **Torres Rojas Elbert Esneider** por valor de (\$398.372) causada en junio 26 de 2025.

CxP 319 a nombre de **Arbombas S.A.S.** por valor de (\$1.035.000) causada en septiembre 01 de 2023.

Patrimonio

- El Patrimonio está constituido de manera correcta, el Fondo De Imprevistos presenta una monetización del **76.83%**, por lo cual se da cumplimiento parcial al Artículo 35 de la Ley 675 de 2001.

Recursos Cta de Ahorros (De Uso Restringido)	Valor
Saldo Inicial	34.286.075
(+) Traslado Monetización Fondo De imprevistos	0
(+) Rendimientos Financieros	1.685,23
(-) Gastos Bancarios	0
Subtotal Recursos Fondo de Imprevistos	34.287.760
Reserva Constituida Fondo de Imprevistos	44.628.787
Fondo de Reserva	0
Subtotal Fondo de Imprevistos	44.628.787
Saldo Pendiente de Monetizar Fondo de Imprevistos	10.341.027
Participación	76,83%

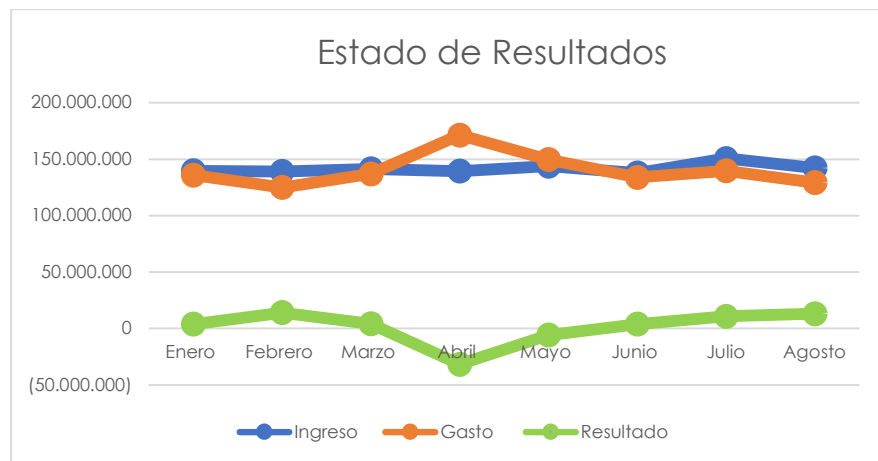
Recomendaciones:

- Continuar con la monetización del Fondo de Imprevistos para dar cumplimiento a los requisitos de Ley.

Estado de Resultados

- Se han auditado los Ingresos y los Gastos operacionales y no operacionales, por lo cual los reportados en los estados financieros presentan fiabilidad y son consistentes con la realidad económica de la copropiedad.

	Ingreso	Gasto	Resultado
Enero	139.741.157	135.782.464	3.958.693
Febrero	139.072.103	124.986.120	14.085.983
Marzo	141.332.803	137.053.442	4.279.361
Abril	139.516.378	171.285.445	(31.769.067)
Mayo	143.810.463	149.517.408	(5.706.945)
Junio	137.669.209	133.844.228	3.824.981
Julio	150.543.463	139.730.357	10.813.106
Agosto	142.193.095	129.109.496	13.083.599
Total	1.133.878.671	1.121.308.960	12.569.711



- Se registraron los ingresos por expensas comunes recurrentes del conjunto tales como cuotas de administración, utilización zona común y descuentos por pronto pago.
- Los Otros Ingresos se reconocen de acuerdo con su utilización y durante el periodo auditado los rubros más representativos son:
 - Uso Zona Común Salón (\$550.000)
 - Uso Zona Común BBQ (\$800.000)
- En cuanto a los Gastos, se generaron los correspondientes al mes auditado y es de resaltar, que los más significativos son:
 - **Mantenimiento Zonas Comunes** (\$1.385.100) por aseo BBQ torre 4, aseo de pared salón social y compra de espejo de vigilancia, freidora papel cinta molde, teja blanca, compra de gas, compra de cinta aislante y compra de mueble.
 - **Mantenimiento De Pozos y Evacuación De Lodos** (\$1.428.000) correspondiente a recuperación de tubería, sondeo, limpieza y lavado de 4 cajas.

- **Mantenimiento Citofonía** (\$2.427.000) debido a instalación UPS interactiva y 5 temporizadores cableado citofonía.
- **CCTV, Cámaras y Repuestos** (\$2.176.400) debido a reparación de DVR, suministro HDMI y compra de escritorio para cámaras de seguridad.

Recomendaciones:

- Una vez validada la cuenta contable 417501 correspondiente al concepto "**Descuento por Pronto Pago**", se identificó que los inmuebles detallados a continuación presentan variaciones en los montos aplicados bajo este concepto durante el transcurso de la vigencia, tal y como se detalla a continuación:

Suma de debito	Etiquetas de columna								Total general
Etiquetas de fila	1	2	3	4	5	6	7	8	
1404	29.030	333.274	29.030	29.030	360.218	29.030	29.030	29.030	867.672
1508	29.030	29.030	272.390						330.450
1905				179.030					179.030
2208	29.030	29.030	29.030	58.060	29.030	29.030	29.030	29.030	261.270
2409			4.000						4.000
2504	28.950		28.950	318.450	28.950	28.950	28.950	28.950	492.150
2507			9.000						9.000
2510	29.040	29.040	29.040	29.040	29.040	29.095		58.080	232.375
2905		357.340							357.340
4108	29.030	29.030	29.030	18.374	18.374	18.374	18.374	18.374	178.960
4404	29.030	29.031	29.031	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	232.242
4808			28.760	29.030	29.030		58.060	29.030	173.910
4908							42.577	29.030	71.607
11303		19.000	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	193.180
11702	58.060	29.030	29.030						116.120
11704		1.962.018							1.962.018
12003	29.030	29.570	29.000	29.030	39.570		58.060	29.030	243.290
21101		122.993							122.993
21104		28.950	225.929	28.950	28.950		28.950	28.950	370.679
21303	28.950	28.950	28.950	28.950	28.934	28.950	28.950	28.950	231.584
21307	29.040	124.445	29.040			29.040	29.030	29.040	269.635
21403	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	29.000	231.650
21404		57.900	28.950	28.950	29.250	28.950	28.950	28.950	231.900
21501	29.030	268.727	29.030	29.030		29.030	29.030	29.030	442.907
21706			771.677						771.677
22003		28.950		28.950	29.040				86.940
22005				873.187	29.040	29.040	29.040	29.040	989.347
41006	29.030	29.030	39.047		29.030		29.030	29.030	184.197
41304	58.060	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	261.270
41701							20.321	29.030	49.351
41708							20.321	29.030	49.351

De acuerdo con lo anterior se recomienda:

1. **Reclasificaciones Contables:** Se deben revisar y realizar las reclasificaciones correspondientes, teniendo en cuenta que los descuentos aplicables a vigencias anteriores deben registrarse en la cuenta contable adecuada. Para ello, se deben considerar los inmuebles resaltados en **naranja** y **amarillo**.
2. **Verificación de mayor valor aplicado:** Los inmuebles resaltados en **morado** presentan un mayor valor aplicado durante los meses señalados. Es importante destacar que no se identifican periodos sin la aplicación del beneficio. Así mismo, se deben validar

los inmuebles resaltados en **verde**, ya que también presentan un mayor valor aplicado por este concepto.

3. **Validación de menor valor aplicado:** Los inmuebles resaltados en **azul** muestran un menor valor aplicado en los meses indicados. Se recomienda realizar los ajustes contables pertinentes para corregir estas diferencias.
 4. **Revisión de variaciones no significativas:** Los demás inmuebles resaltados presentan variaciones sin materialidad significativa. No obstante, se sugiere validar estos casos y efectuar los ajustes que correspondan.
- Una vez validado el libro auxiliar (control m) se generaron las siguientes observaciones:
 - Una vez validado el detalle reflejado en el libro auxiliar el período que se menciona difiere del mes en el cual se registro el gasto:

codig	nombre	nit	fecha	detalle	tip	num	fact	debito
513530	ENERGIA ELECTRICA	860063875	5/04/2025	SERVICIO DE ENERGIA DEL MES DE MARZO 2025* EN EL COLOMBIA	7	726	726	12.307.280
513530	ENERGIA ELECTRICA	860063875	5/04/2025	SERVICIO DE ENERGIA DEL MES DE MARZO 2025* EN EL COLOMBIA	7	726	726	146.390

- El tercero al cual se imputo el gasto corresponde al número de identificación de la Representante Legal:

codig	nombre	nit	fecha	detalle	tip	num	fact	debito
51451001	MANTENIMIENTO ZONA	52046064	29/07/2025	Pago pendiente armelas* CLAUDIA	7	818	818	12.000

- Se recomienda que al registrar los gastos realizados a través de la caja menor en el campo detalle (control m), se discrimine de acuerdo con la compra o servicio realizado.

Control Presupuesto

- En lo relacionado con la utilización de los recursos frente a la ejecución presupuestal se evidencia que la proyección en ingresos esta por encima de lo proyectado para la vigencia y así mismo una ejecución superior en los gastos.

A la fecha de cierre la ejecución presupuestal debía tener un porcentaje de ejecución del **66.67%**, por lo cual y al validarla en general la misma presenta el siguiente comportamiento:

Concepto	Presupuesto	Ejecutado	%
Ingresos	1.574.825.849	1.133.878.671	72,00%
Gastos	1.574.825.849	1.121.308.960	71,20%

Recomendaciones:

- De otra parte, se observa el siguiente rubro que corresponde a un costo fijo y su ejecución se encuentra por un menor valor al esperado al cierre del periodo auditado:

Concepto	Presupuesto	Agosto.25	%
Contabilidad	12.000.000	5.000.000	41,67%

- Dentro de la revisión realizada se evidencia que a la fecha de cierre existen rubros sobre ejecutados, por lo cual se deben validar y revelar de manera detallada.

Concepto	Presupuesto	Agosto.25	%
Cuotas de Administracion	1.714.473.166	1.190.065.595	69,41%
Administración	48.000.000	41.383.000	86,21%
Asesoría Jurídica y Otros	1.850.000	5.502.785	297,45%
Aseo	155.880.000	111.203.568	71,34%
Vigilancia	750.960.000	549.862.446	73,22%
Asistente Administrativa	31.200.000	24.822.064	79,56%
Energía Eléctrica	99.653.760	99.767.940	100,11%
Mantenimiento Zonas Comunes	19.440.000	27.933.704	143,69%
Mant. Pozos y Evacuación Lodo	5.460.000	8.076.768	147,93%
Cerca y Planta Eléctrica	1.200.000	2.271.972	189,33%
Instalaciones Eléctricas	4.200.000	24.184.300	575,82%
Arreglos Ornamentales	1.560.000	2.977.000	190,83%
Ajuste Al Peso	147	22.122	15048,98%

- Se verificó que durante el período evaluado se han ejecutado los siguientes rubros, los cuales corresponden a necesidades financieras previamente identificadas del conjunto y que no fueron incluidas en el presupuesto anual:

Concepto	Presupuesto	Agosto.25
Gas caldera	0	210.000
Citofonia y Telefonía	0	975.800
Equipo De Oficina	0	2.693.399

AUDITORIA DE CONTROL INTERNO

Revisión De Egresos:

Dentro del curso de las visitas se realizó la toma física de los egresos correspondiente a los meses de julio y agosto desde el comprobante No. **711** al número **748**:

Mes	Desde	Hasta
Enero	599	619
Febrero	620	634
Marzo	635	651
Abril	652	683
Mayo	684	701
Junio	702	710
Julio	711	729
Agosto	730	748

AUDITORIA DEL SISTEMA

Control de Consecutivos

Al validar la información del sistema y realizada la respectiva revisión se evidencia que el control de consecutivos presenta documentos a la fecha de cierre:

Documento	Enero		Febrero		Marzo		Abril		Mayo		Junio	
	Desde	Hasta No.	Desde	Hasta No.	Desde	Hasta No.	Desde	Hasta No.	Desde	Hasta No.	Desde	Hasta
Ajustes	219	219	220	224	225	225	226	231	232	234	235	235
Consignaciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comprobante Egreso	599	619	620	634	635	651	652	683	684	701	702	710
Ajustes de inflación	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ingresos	13221	13718	13719	14193	14194	14712	14713	15188	15189	15683	15684	16149
Nota Debito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nota Credito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	10
Nomina	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apertura	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Facturas	14446	14945	14946	15457	15458	15959	15960	16466	16467	16973	16974	17477
Traslado de fondos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Notas Bancarias	37	37	38	38	39	39	40	40	41	41	42	44
Nota contable	105	107	108	108	109	110	111	113	114	116	117	119
Cuentas por Cobrar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cuentas por Pagar	665	684	685	697	698	717	718	749	750	774	775	795

Documento	Julio		Agosto		Septiembre		Octubre		Noviembre		Diciembre	
	Desde No.	Hasta No.	Desde No.	Hasta No.	Desde No.	Hasta No.	Desde No.	Hasta No.	Desde No.	Hasta No.	Desde No.	Hasta No.
Ajustes	236	236	237	238								
Consignaciones	0	0	0	0								
Comprobante Egreso	711	729	730	748								
Ajustes de inflación	0	0	0	0								
Ingresos	16150	16648	16649	17138								
Nota Debito	0	0	0	0								
Nota Credito	11	14	15	26								
Nomina	0	0	0	0								
Apertura	0	0	0	0								
Facturas	17478	17984	17985	18507								
Traslado de fondos	0	0	0	0								
Notas Bancarias	45	47	48	50								
Nota contable	120	126	127	131								
Cuentas por Cobrar	0	0	0	0								
Cuentas por Pagar	796	820	821	839								

CIUDADELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH				09/22/25
CONTROL DE CONSECUTIVOS				11:27:37
Mes: Agosto		Año: 2025		Página 1
Tipo	Nombre	Desde No.	Hasta No.	
A	Ajustes	237	238	
C	Consignaciones	0	0	
E	Egresos	730	748	
F	Ajustes Inflación	0	0	
I	Ingresos	16649	17138	
Faltante:		16702		

Recomendaciones:

Validar las inconsistencias presentadas en la numeración de los comprobantes registrados en el sistema contable para mantener el registro de estos de manera consecutiva y cronológica.

Verificación de Módulos

Una vez validados los módulos Vrs el balance de prueba se observa la siguiente información:

Balance de Prueba Vrs Ejecución

	Fiscal	NIIF	Ejec. Pptal
Ingresos	1.133.878.671	1.133.878.671	1.133.878.671
Egresos	1.121.308.960	1.121.308.960	1.121.308.960
Resultado del Ejercicio	12.569.711	12.569.711	12.569.711

Balance de Prueba Vrs Cuentas por Pagar

	Modulo	NIIF
Costos Y Gast os Por Pagar	140.016.057	140.016.057

Balance de Prueba Vrs Módulo de Cuentas por Cobrar

	Modulo	NIIF	Diferencia
Administración	138.362.950	138.362.950	0
Intereses	11.869.413	11.869.413	
Sanciones Y Otros Cobros	403.337	403.337	0
Extraordinaria 2022	228.145	228.145	0
Parqueaderos Visitantes y Citofonos	27.000	27.000	0
Honorarios Abogados	2.712.048	2.712.048	0
Locales	0	0	0
	153.602.893	153.602.893	0

REVISIÓN DE IMPUESTOS

De conformidad con las responsabilidades tributarias estipuladas en el Registro Único Tributario y las obligaciones formales a que está obligada la copropiedad se verifico la presentación de la Información Exógena Nacional, Medios Magnéticos Distritales y Registro Unido de Beneficiarios Finales RUB, de lo cual es importante indicar:

- Información Exógena Nacional
- Información Exógena Distrital
- Registro Único De Beneficiario Final

Fecha de Vencimiento Nov. 04 de 2025.

Recomendaciones

- Se recomienda verificar el Registro Único Tributario RUT toda vez que el número de tarjeta de la profesional de la Revisoría Fiscal presenta una inconsistencia:

Espacio reservado para el usuario		N. número de formulario 14 1062504030	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 9 0 1 5 2 5 7 9 5 9		11. Domicilio sectorial Promotor de Ingresos	
Revisor Fiscal y Contador			
124. Tipo de documento Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación 1 3 1 0 3 2 3 9 8 3 3 9	126. DV	127. Número de tarjeta profesional 2 7 3 7 6 1 T
128. Primer apellido CASTILLO	129. Segundo apellido LOPEZ	130. Primer nombre NANCY	131. Otros nombres PAOLA
132. Número de identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada	
135. Fecha de nacimiento 2 0 2 5 0 5 0 1			
136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional
140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres



- De igual manera, es importante señalar que, hasta la fecha, no ha sido posible el acceso de la profesional a la plataforma de la DIAN. Agradecemos cordialmente verificar esta situación con la entidad correspondiente, con el fin de encontrar una pronta solución al inconveniente presentado.
- Se recomienda que para la firma y validación de los impuestos estos sean compartidos al correo electrónico (sac@pcastilloconsultoria.com.co) mínimo con 3 días a la fecha de su vencimiento adjuntando los siguientes documentos:
 - Balance de Prueba
 - Libro Auxiliar (2365 PDF)
 - Formulario 350
- Remitir los formularios de presentación de la información exógena nacional al correo electrónico (sac@pcastilloconsultoria.com.co).
- Remitir el formulario de presentación del Registro Único de Beneficiarios Finales RUB actualizado al correo electrónico (sac@pcastilloconsultoria.com.co).

Consejo De Administración

El consejo de administración es uno de los órganos de administración en la propiedad horizontal y una de sus funciones es imponer sanciones a los morosos, por lo que es razonable y conveniente impedir que dicho consejo este conformado por morosos.

De los aspectos para tener en cuenta de las cualidades y requisitos de los miembros del consejo es importante precisar:

"Los miembros del consejo deben estar a paz y salvo por todo concepto con la comunidad, entendiéndose que no pueden estar en mora con sus cuotas de aporte a las expensas comunes, cuotas extras, o cualquier otra obligación decretada por la asamblea o contemplada en el reglamento".

Esta revisoría verifico el saldo reportado en cartera por cada uno de los miembros del consejo, así:

Inmueble	Agosto
1-306	0
2-503	0
4-102	0
4-304	0
4-805	0
4-905	290.300
1-1003	290.254
1-1505	0
1-1703	290.300
2-1003	0
2-1201	50
4-1106	0
4 1905	0

Negocio en Marcha

Al evaluar los estados financieros, la capacidad que tiene el **Ciudadela Parque Central De Occidente 3 Propiedad Horizontal**, para continuar en funcionamiento, considerando toda la información disponible sobre el futuro, que cubre al menos los doce meses siguientes a partir de la fecha sobre la que se informa, sin limitarse a dicho periodo, concluyo que el conjunto tendrá continuidad en su operación siempre y cuando se mantenga el comportamiento de pago de todos los propietarios, se realicen los aumentos necesarios para el cubrimiento de las necesidades básicas del conjunto y se viabilice el recurso para los mantenimientos preventivos y correctivos.

Medido el indicador de razón corriente, se evidencia que la copropiedad durante el mes auditado presenta una Liquidez Negativa que no le permitiría dar cumplimiento al **100%** de las obligaciones registradas a la fecha de corte.

Flujo De Efectivo

	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25
Cajas Menores	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Cta. Cte Av Villas No 015-19630-6	163.728.845	193.287.224	202.982.804	95.542.175	97.970.536	108.656.835	85.341.607
Cuenta 015196314 AV Villas Imprevistos	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624
Total Efectivo y Equivalente	199.016.605	228.574.984	238.270.564	130.828.799	133.257.160	143.943.459	120.628.231
Cuenta 015196314 AV Villas Imprevistos	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624
Total Efectivo Restringido	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624
Total Efectivo Disponible	164.728.845	194.287.224	203.982.804	96.542.175	98.970.536	109.656.835	86.341.607
Costos y Gastos por Pagar	140.016.057	183.134.002	211.688.457	7.618.852	5.629.977	5.629.977	1.035.000
Retención en la Fuente	635.225	980.210	870.174	1.402.772	982.062	982.062	611.500
Ingresos Recibidos por Anticipado	22.273.068	22.312.499	20.267.313	20.097.159	23.111.929	23.111.929	21.028.735
Honorarios Abogados	3.513.160	2.273.330	2.116.808	1.699.780	159.652	1.004.668	-
Total Compromisos	166.437.510	208.700.041	234.942.752	30.818.563	29.883.620	30.728.636	22.675.235
= Liquidez Real	(1.708.665)	(14.412.817)	(30.959.948)	65.723.612	69.086.916	78.928.199	63.666.372

Demandas

Durante el mes auditado y una vez consultada la página de la Rama Judicial no se evidencian actuaciones recientes o procesos nuevos en contra de la copropiedad que afecten de manera directa la estabilidad financiera y jurídica.

Recomendaciones Generales:

Validar todas las observaciones de cada uno de los informes emitidos de esta revisoría y dar oportuna cuenta de las acciones de mejora iniciadas para este proceso.

Cordialmente,

Paola Castillo

Contador Público
Esp. Revisoría Fiscal y Auditoría Forense
Esp. Derecho Tributario

Mes	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total
Ago.25	31.114.077	16.216.837	11.371.417	94.900.562	153.602.893

Inmueble	Total
41508	544.667
1908	560.685
4703	575.879
4206	580.600
12007	580.600
41301	580.600
41806	580.600
2808	585.779
21608	590.340
21909	610.250

Inmueble	Total
2207	615.290
11702	630.600
1508	656.510
1807	777.590
41402	912.640
21706	925.659
2702	973.690
2202	1.055.163
12005	1.106.786
2905	1.150.135

Inmueble	Total
41702	1.188.690
41807	1.188.690
21202	1.189.100
4503	1.194.630
11704	1.481.980
2204	1.496.990
2105	1.499.551
11006	1.504.918
41804	1.510.586
11201	1.573.584

Inmueble	Total
11406	1.688.701
21908	2.227.436
1608	2.531.121
2108	2.551.092
1504	2.629.793
41307	2.780.958
41401	3.429.854
21002	3.852.625
4507	4.834.665
4101	4.846.956

Inmueble	Total
21605	4.851.295
2507	5.648.021
1902	5.731.013
21904	6.318.423
2805	9.574.080
11902	10.133.666
2409	11.002.019
11801	11.186.999
11202	12.135.433

Concepto	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Cuotas De Administración	148.849.440	154.771.560	143.817.573	148.568.816	148.191.703	148.147.539	149.070.980	148.647.984	1.190.065.595
Intereses Por Mora	779.471	1.358.920	974.425	1.233.314	1.057.285	1.171.113	486.943	389.374	7.450.845
Cuotas Administración Locales	2.109.148	2.605.636	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	16.873.184
Descuento Pronto Pago	(11.314.964)	(10.962.653)	(10.299.189)	(11.250.266)	(12.537.343)	(12.356.814)	(14.168.643)	(11.355.690)	(94.245.562)
Av. Villas	0	0	0	0	0	0	261	288	549
Reintegro De Costos Y Gastos	0	(4.945.000)	(100.000)	3.230.000	770.000	2.340.000	1.645.000	0	2.940.000
Citofonía, Otros	85.000	0	0	0	0	0	0	0	85.000
Uso De Salón Sillas	0	(1.250.000)	1.250.000	0	0	0	0	0	0
Reintegro Tags De Acceso	305.000	2.505.000	0	0	0	0	0	0	2.810.000
Uso Zona Comun Salón	550.000	2.050.000	0	0	0	0	0	0	2.600.000
Uso Zona Comun BBQ	800.000	4.410.000	0	0	0	0	0	0	5.210.000
Aprovechamientos	30.000	0	0	0	0	0	0	0	30.000
Ajuste Al Peso	0	0	0	2.199	8.333	4.565	11.162	32.801	59.060
Total Ingresos	142.193.095	150.543.463	137.669.209	143.810.463	139.516.378	141.332.803	139.072.103	139.741.157	1.133.878.671

Concepto	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Administración	6.150.000	6.150.000	9.083.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	41.383.000
Revisoría Fiscal	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	7.200.000
Contabilidad	0	0	0	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	5.000.000
Asesoría Jurídica Y Otros	0	0	1.699.780	0	211.313	(51.871)	1.153.707	2.489.856	5.502.785
Plan De Emergencia	0	0	0	833.000	0	1.886.150	0	0	2.719.150
SGSST	0	0	357.000	357.000	357.000	357.000	357.000	357.000	2.142.000
Seguros Copropiedad	8.519.911	8.519.911	10.084.595	7.884.970	7.884.970	7.884.970	7.884.970	7.884.970	66.549.267
Aseo	14.069.196	13.869.196	13.869.196	13.919.196	13.869.196	13.869.196	13.869.196	13.869.196	111.203.568
Vigilancia	68.730.250	68.730.250	68.730.250	68.730.251	68.730.251	68.730.251	68.730.251	68.750.692	549.862.446
Asistente Administrativo	3.002.758	3.002.758	3.002.758	3.002.758	3.202.758	3.202.758	3.202.758	3.202.758	24.822.064
Acueducto Y Alcantarillado	(180)	696.510	0	523.590	0	771.120	0	818.060	2.809.100
Energía Eléctrica	11.540.660	13.409.980	11.718.200	12.594.330	12.453.670	11.418.860	11.465.050	15.167.190	99.767.940
Teléfono E Internet	(71)	34.378	42.864	34.200	7.812	0	0	0	119.183
Gas Caldera	0	0	0	210.000	0	0	0	0	210.000
Legales	0	21.900	0	0	0	109.500	0	0	131.400
Mantenimiento Zonas Comunes	1.385.100	1.105.030	1.981.600	639.400	20.424.050	2.043.078	355.446	0	27.933.704
Mantenimiento De Ascensores	6.615.819	7.364.685	6.615.819	7.390.733	6.615.819	7.926.233	6.615.819	7.390.733	56.535.660
Mantenimiento Planta Eléctrica	0	4.008.402	0	0	4.097.839	0	571.200	0	8.677.441
Talanqueras Y Puertas	0	1.579.925	0	0	0	0	0	0	1.579.925
Mantenimiento Jardín	50.000	0	20.255	170.900	100.000	376.000	0	0	717.155
Manten Repuestos Motobombas	0	751.128	751.128	1.965.452	0	437.898	975.800	1.965.452	6.846.858
Mant De Pozos Y Evacuación De	1.428.000	901.353	901.353	2.142.000	901.354	901.354	901.354	0	8.076.768
Extintores	0	312.970	0	0	0	0	0	0	312.970
Red Contra Incendio, Detección	0	0	0	349.687	0	312.970	0	0	662.657
Cerca Y Planta Eléctrica	0	0	0	0	1.135.986	0	0	1.135.986	2.271.972
Mantenimiento Citofonía Y	2.427.000	0	0	0	0	0	0	0	2.427.000
Tapetes Ingreso Portería	0	0	273.800	0	0	0	0	0	273.800
Certificación Ascensores	0	0	0	285.600	285.600	0	0	368.900	940.100
Citofonía Y Telefonía	0	0	0	0	975.800	0	0	0	975.800
Cctv, Cámaras, Repuestos	2.176.400	0	120.000	0	583.100	4.253.060	0	0	7.132.560
Sist Prevención Incendios	0	0	0	6.247.500	6.247.500	0	0	0	12.495.000
Bombas, Tanque Y Planta	0	0	0	2.435.500	751.128	751.128	751.128	0	4.688.884
Equipo De Computación	0	2.130.000	0	563.399	0	0	0	0	2.693.399
Computación	0	0	0	698.000	630.326	0	0	0	1.328.326
Instalaciones Eléctricas	0	0	0	9.518.810	10.383.810	447.500	0	3.834.180	24.184.300
Fumigaciones	0	0	1.877.000	0	0	1.100.000	0	0	2.977.000
Suministro Eléctricos	0	0	0	0	0	0	573.900	0	573.900
Elementos De Aseo	183.900	4.424.133	84.600	0	191.050	2.530.143	18.950	990.397	8.423.173
Elementos De Cafetería	219.850	122.700	57.900	26.700	35.450	37.450	13.000	0	513.050
Papelería Y Fotocopias	32.000	0	0	0	355.950	87.050	0	0	475.000
Chips	0	0	0	900.000	130.000	0	0	0	1.030.000
Movilización Urbana	8.900	0	0	8.000	30.000	107.000	0	0	153.900
Fondo De Imprevistos	1.299.361	1.299.361	1.299.361	1.299.361	1.299.361	1.299.361	1.299.361	1.299.361	10.394.888
Gastos Asamblea	0	0	0	500.000	3.010.352	0	0	0	3.510.352
Av. Villas	369.852	394.961	373.541	385.876	469.495	363.003	346.185	356.480	3.059.393
Impuestos Asumidos	0	(228)	228	0	0	0	0	0	0

Concepto	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Ajuste Al Peso	790	1.054	0	1.195	14.505	2.280	1.045	1.253	22.122
Total Gastos	129.109.496	139.730.357	133.844.228	149.517.408	171.285.445	137.053.442	124.986.120	135.782.464	1.121.308.960
Excedente Y/O Déficit	13.083.599	10.813.106	3.824.981	(5.706.945)	(31.769.067)	4.279.361	14.085.983	3.958.693	12.569.711

ARQUEO DE CAJA MENOR

Conjunto Residencial Parque Central de Occidente 3

NIT: 901.525.795 - 9

CIUDAD, FECHA Y HORA

Bogotá, Septiembre 26 de 2025

MONTO

1.000.000 Hora: 11:30 pm

RESPONSABLE

Erika Yuriet Garcia Martinez




CONTEO EFECTIVO

DENOMINACION EN BILLETES

CANTIDAD	VALOR TOTAL	
100.000	1	100.000
50.000	1	50.000
20.000		-
10.000	1	10.000
5.000	5	25.000
2.000	1	2.000
1.000		-

TOTAL EN BILLETES

187.000

DENOMINACION EN MONEDAS

CANTIDAD	VALOR TOTAL	
1.000	3	3.000
500	2	1.000
200	4	800
100	4	400
50	8	400
Cheque		

TOTAL EN MONEDAS

5.600

TOTAL EFECTIVO

192.600

RECIBO DE CAJA MENOR O FACTURA DE VENTA

FECHA	No DE DOC	BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR TOTAL
24/09/2025	POS 48900	EL FERREHOGAR	ARREGLO MANTENIMINETO	40.000
08/09/2025	FV H2A2139519	D1	CAFÉ TOSTAO	19.900
16/09/2025	RCM 7644	ADMINISTRACION	BOTELLON DE AGUA	13.000
31/07/2025	FV H2A4110369	D1	ENCENDEDOR TOKAI	1.250
31/07/2025	FV H2A4110367	D1	GALLETA INTEGRAL, CAFÉ TOSTAO, LIMPIA PISOS	29.150
31/07/2025	FV 1B4X27141	SUPERECO	POLIFLOR CUBRERRASGUÑOS 200ML	17.650
05/08/2025	FV 299961	OXXO	VASO TAMI	7.300
13/06/2025	FV H2A2124874	D1	SPLENDA, AGUA, ANTIBACTERIAL, SERVILLETAS, TOALLA	54.800
06/07/2025	FV F2M3-1041365	DOLLARCITY	BASURERO CUADRADO	32.000
05/08/2025	FV DPGG-195718	DOLLARCITY	COCA COL, PORTA REBANADA, VASOS, EXTRA GRANDE	70.400
05/08/2025	FV H2A2130581	D1	VASO PAPEL	5.800
05/08/2025	FV H2A2130670	D1	GASEOSA COCACOLA	5.950
13/08/2025	FV H2A4114685	D1	AMBIENTADOR MANZANA, DESINFECT Y ELIMINA	11.800
21/08/2025	FV NJFO279	FERREOBRAS	DUPLEX 2X12, CINTA AISLANTE NEGRA	12.500
14/08/2025	FV H2A2132861	D1	AREQUIPE LATI, GALLETAS MANTEQUILLA	8.950
14/08/2025	FV 1B7X48318	SUPERECO	VASOS DOMINGO PAPEL	5.650
15/08/2025	FV E300130912	INVERSIONES GLP	GAS DE 18KG	98.050
14/08/2025	FV 1B7X48325	SUPERECO	CUCHARA DOMINGO PEQ	2.250
16/08/2025	REF 5751119037	CLARO	CEL ADMINISTRACION	42.793
26/08/2025	FV COM327246	BERAKA ES SAS	GASOLINA	50.000
21/08/2025	FV H2A4116959	D1	CREMA CAFÉ, AZUCAR	8.450
22/08/2025	FV H2A4117152	D1	CAFÉ TOSTAO	19.900
30/08/2025	FV E300134500	INVERSIONES GLP	GAS 9KG	111.250
17/09/2025	FV FE6858	STEVEN OSPINA	BOTELLON DE AGUA	13.000
17/09/2025	FV FE6858	STEVEN OSPINA	BOTELLON DE AGUA	13.000
17/09/2025	FV FE6858	STEVEN OSPINA	BOTELLON DE AGUA	13.000
26/08/2025	FV COM000327235	BERAKA ES SAS	DIESEL	100.000
20/09/2025	REF 5751119037	CLARO	CEL ADMINISTRACION	34.000

TOTAL RECIBOS DE CAJA MENOR O FACTURAS

841.793

RESUMEN DEL ARQUEO

VALOR TOTAL RECIBOS DE CAJA MENOR O FACTURAS

841.793

VALOR TOTAL EFECTIVO

192.600

TOTAL ARQUEO CAJA MENOR

1.034.393

VALOR ASIGNADO CAJA MEJOR

1.000.000

DIFERENCIA

(34.393)

OBSERVACIONES:

Se evidencia un saldo adicional de 34.393, es informado que son prestados por el personal administrativo, se recomienda hacer uso correspondiente de la caja menor.

ADMINISTRACIÓN

Responsable del Manejo de Caja Menor

Responsable de realizar el Arqueo de Caja Menor

Nombre: Erika Yuriet Garcia Martinez

Nombre: Leandro Vargas Moreno

Firma: ERIKA G.

Firma:

Cargo: Asistente Administrativa

Cargo: Equipo Revisoria Fiscal



