

Bogotá D.C., Octubre 25 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 Septiembre 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 **Septiembre de 2025** el pasado Martes 21 de Octubre 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 Badilla 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 Sigüientes Obligaciones Tributarias: 07 Retención En La Fuente A Título De Renta 14 Información Exógena 42 Obligados a Llevar Contabilidad 48 Impuesto Sobre Las Ventas - IVA 55 Informante Beneficiarios Finales																													
	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).																													
	Coefficientes				Los Coeficientes De Propiedad, Ascienden Al 100,00% y Las Cuotas De Administración Se Cobran Por Un Mismo Valor A Todos Los Inmuebles: <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
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	SG-SST			<p>La Presentación De Estándares Mínimos De La Vigencia 2023, Se Realizó En <u>Abril 03 Del 2025</u>, 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.co).</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	La Copropiedad No Cuenta Con Personal Contratado Directamente Por La Copropiedad, Razón Por La Cual No Realiza Aportes Al Sistema De Seguridad Social.
Cumplimiento	Manual de Convivencia			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.
	Manual de Políticas Contables			<p>La Copropiedad Cuenta Con Documento Escrito Denominado "Manual De Procedimientos y Políticas Contables NIIF" 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.</p> <p>Se Recaomida Actualizar El Manual De Políticas NIIF De Acuerdo Con El Documento De Orientación Técnica No. 15 y Sus Modificaciones.</p>
	Avaluó de Reconstrucción			La Copropiedad Cuenta Con Un Avaluó De Fecha <u>Febrero 07 De 2024</u> , Emitido Por Fundus Inversiones S.A.S (Avaluós De Colombia).
	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, Ctl, 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 SGSST De Ser Aprobado Por El Consejo</p>
	Correspondencia			Durante La Visita, El Equipo Administrativo Le Comunica Que No Han Llegado Solicitudes De Instituciones Gubernamentales A Nivel Nacional Ejemplo (Fondos De Pensiones, UGPP, DIAN, SHD, Entre Otros)

Cumplimiento	Certificado de Puertas	N/A	La Copropiedad No Cuenta Con Puertas Electromecánicas, Razón Por La Cual No Genera Este Tipo De Certificación.																																											
	Certificado Lavado de Tanques		La Copropiedad Cuenta Con El Respectivo Informe Técnico De Lavado De Tanque De Agua Potable y Desinfección. Se recomienda Una Vez Se Cuenta Con El Respectivo Certificado Se Comparta Al Correo Electrónico, (sac@pcastilloconsultoria.com.co).																																											
	Certificado De Ascensor		Se Cuenta Con 6 Equipos De Transporte Vertical Los Cuales Fueron Certificados Así: <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	26.12.2024															
	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																																											
Minutas Contractuales		Las Minutas Contractuales Vigentes Para La Vigencia 2025 Son: <table border="1"> <thead> <tr> <th>Contralista</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 Hábiles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Vaskan Seguridad LTDA</td> <td>01.05.2022</td> <td>30.04.2024</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> Observaciones: 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.	Contralista	F. Inicio	F. Finalización	Firmado	Orozco Construcciones LTDA	08.04.2025	15 Días Hábiles		Vaskan Seguridad LTDA	01.05.2022	30.04.2024		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			
Contralista	F. Inicio	F. Finalización	Firmado																																											
Orozco Construcciones LTDA	08.04.2025	15 Días Hábiles																																												
Vaskan Seguridad LTDA	01.05.2022	30.04.2024																																												
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																																														
Seguridad Social Contratistas																																														

(*) Este informe está debidamente documentado con el Informe De Auditoría In -Situ.

AUDITORIA FINANCIERA

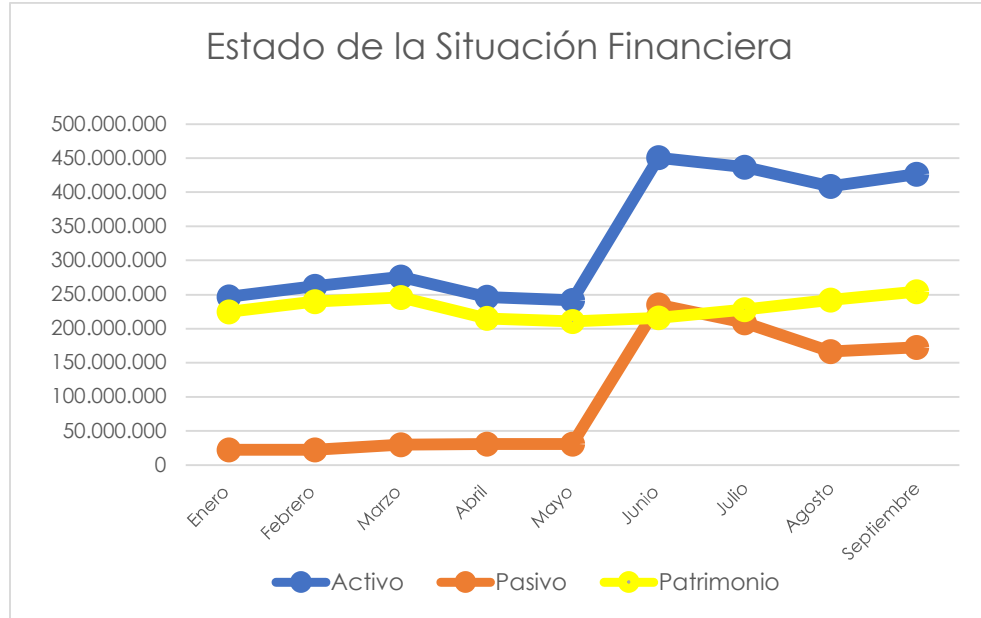
Análisis Financiero: Dentro de la validación realizada se procedió a auditar los saldos contables correspondientes al periodo **Septiembre 2025**, con el fin de determinar el adecuado manejo de los flujos de efectivo y otros aspectos importantes del Conjunto.

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
Septiembre	426.734.024	172.520.084	254.213.940



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.

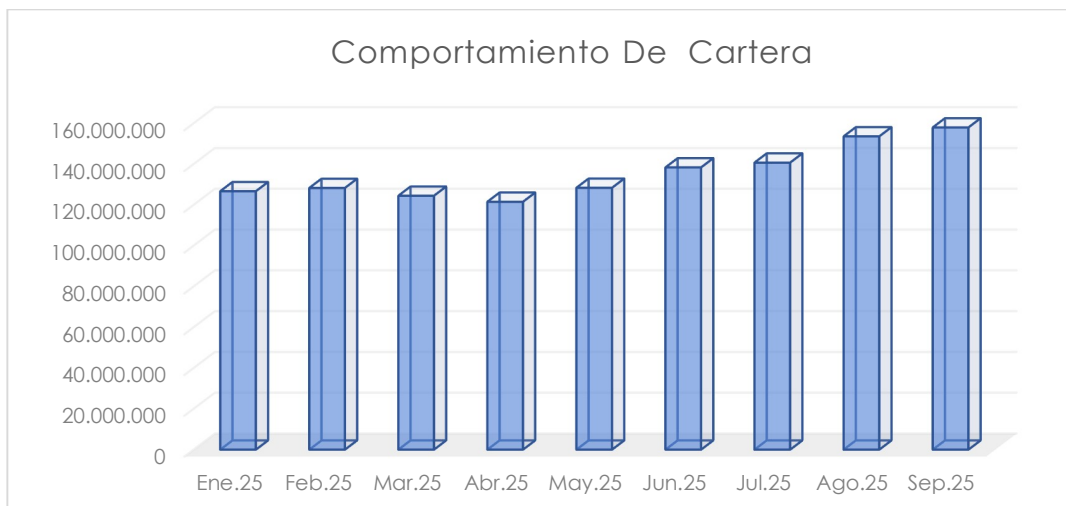
- **Caja Menor:** El Fondo Fijo de caja menor se encuentra establecido en la suma de Un Millón De Pesos M/Cte. (\$1.000.000) y durante el periodo auditado no presento variaciones o modificaciones que deberían ser reportadas.
- La copropiedad maneja los Recursos Económicos a través de cuentas bancarias de entidades registradas ante la superintendencia financiera. Así mismo, las cuentas bancarias se encuentran a nombre de la copropiedad.

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

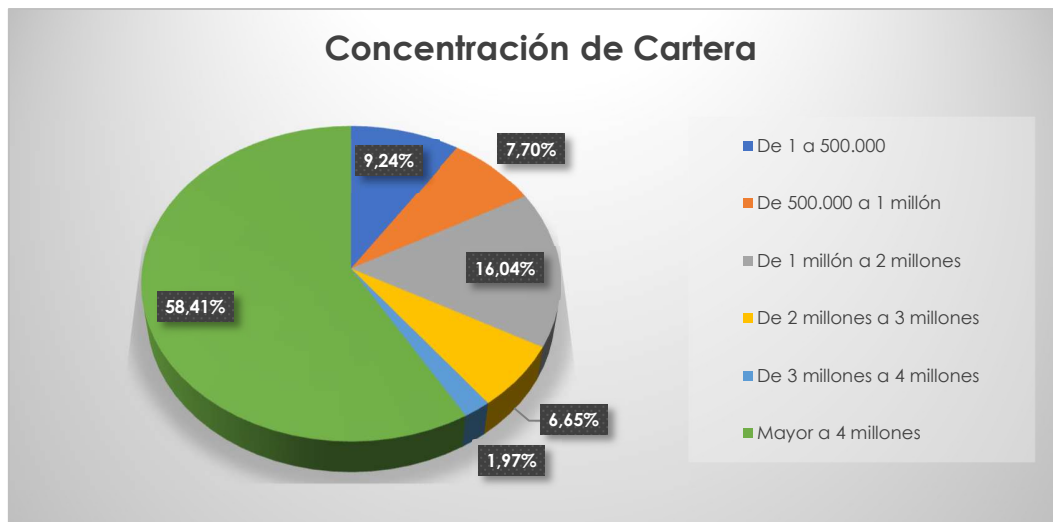
Periodo	1 a 30	31 a 60	61 a 90	Mayor a 90	Total Cartera	Variacion
Ene.25	24.278.468	13.670.387	11.119.413	77.649.264	126.717.532	
Feb.25	27.166.971	13.930.453	9.889.951	77.330.969	128.318.344	1.600.812
Mar.25	22.907.365	15.361.760	10.189.234	76.027.212	124.485.571	(3.832.773)
Abr.25	23.376.778	12.170.175	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
Sep.25	29.364.725	16.478.544	12.952.397	99.194.241	157.989.907	4.387.014



- A la fecha de cierre se presenta una cartera de (\$ 157.989.907), la cual al validar se encuentra concentrada en **12** inmuebles que representan el **58.41%** del total de la cartera.

Cartera a 30 de Septiembre de 2025

Rangos	Septiembre				Agosto.25
	# de Inmueble	% Inmuebles	Vr Deuda	% Deuda	# de Inmueble
Inmuebles al Día	400	77,82%			388
De 1 a 500.000	63	12,26%	14.592.839	9,24%	77
De 500.000 a 1 millón	17	3,31%	12.158.896	7,70%	17
De 1 millón a 2 millones	17	3,31%	25.345.667	16,04%	14
De 2 millones a 3 millones	4	0,78%	10.500.642	6,65%	5
De 3 millones a 4 millones	1	0,19%	3.114.828	1,97%	2
Mayor a 4 millones	12	2,33%	92.277.035	58,41%	11
Total Inmuebles en Mora	114	22,18%	157.989.907	100%	126
Total	514	100%	157.989.907	100%	514



- 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 (\$53.774.949), representados así:

Concepto	Sep.25	Dic.24	Aumento	Disminución	%
Administración	143.125.054	98.820.966	44.304.088	0	90,59%
Intereses	11.494.323	1.044.425	10.449.898	0	7,28%
Otros Cobros y Sanciones	403.337	1.161.275	0	757.938	0,26%
Extraordinaria 2022	228.145	882.583	0	654.438	0,14%
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	1,72%
Parqueaderos visitantes	0	381.000	0	381.000	0,00%
Total	157.989.907	104.214.958	56.875.325	3.100.376	100,00%
Total Aumento o Disminución			53.774.949	0	

- Al comparar el saldo de la cartera correspondiente al mes actual con el del mes anterior, se evidencia un incremento de **(\$4.387.014)**. Este aumento se encuentra principalmente asociado a la falta de pago por parte de algunos propietarios en conceptos tales como administración:

Concepto	Sep.25	Ago.25	Aumento	Disminución	%
Administración	143.125.054	138.362.950	4.762.104	0	90,59%
Intereses	11.494.323	11.869.413	0	375.090	7,28%
Otros Cobros y Sanciones	403.337	403.337	0	0	0,26%
Extraordinaria 2022	228.145	228.145	0	0	0,14%
Parqueaderos Visitantes y Citofonos	27.000	27.000	0	0	0,02%
Honorarios Abogados	2.712.048	2.712.048	0	0	1,72%
Parqueaderos visitantes	0	0	0	0	0,00%
Total	157.989.907	153.602.893	4.762.104	375.090	100,00%
Total Aumento o Disminución			4.387.014	0	

Recomendaciones:

- Realizar estricto seguimiento a todas las carteras mayores a (\$1.000.000) los cuales afectan significativamente los flujos de efectivos de la copropiedad. **(Anexo Concentración de Cartera)**.
- Durante el periodo auditado se evidencio 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:

Septiembre					
Inmueble	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	Total
2605	289.775	0	130.173	0	419.948

- Verificar el inmueble **42001** 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 150 Días.
133010	A Contratistas	13/06/2025	Bocanegra Betancur Jacksabel	186.976	CE 702 Mayor Valor Cancelado
Total Anticipos 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 **150** 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 **760** días.

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

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 **74.66%**, 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	2.541,57
(-) Gastos Bancarios	0
Subtotal Recursos Fondo de Imprevistos	34.288.616
Reserva Constituida Fondo de Imprevistos	45.929.005
Fondo de Reserva	0
Subtotal Fondo de Imprevistos	45.929.005
Saldo Pendiente de Monetizar Fondo de Imprevistos	11.640.388
Participación	74,66%

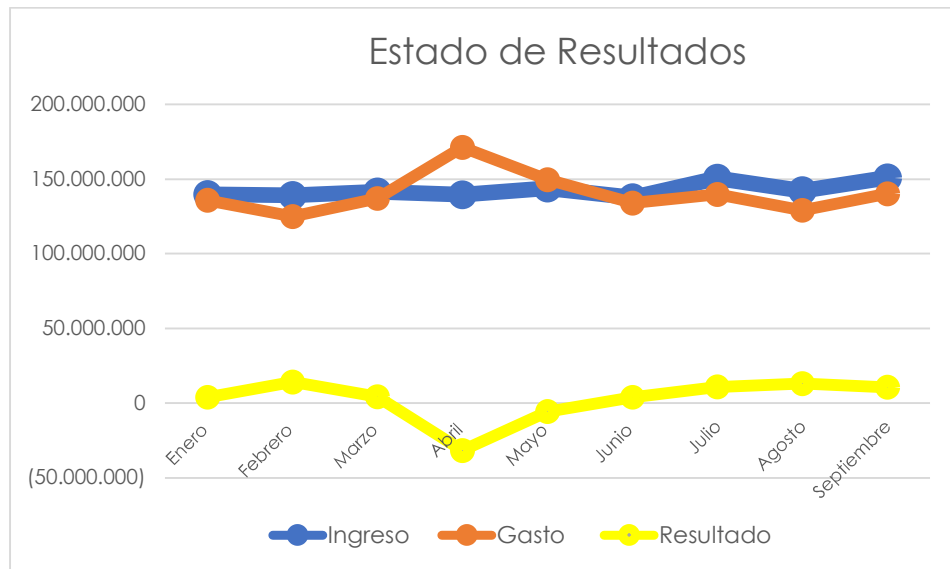
Recomendaciones:

- Continuar con la monetización del Fondo de Imprevistos para dar cumplimiento a los requisitos de Ley y lo establecido en el presupuesto aprobado por los asambleístas.

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
Septiembre	150.821.683	140.152.151	10.669.532
Total	1.284.700.354	1.261.461.111	23.239.243



- 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 BBQ (\$610.000)
 - En cuanto a los Gastos, se generaron los correspondientes al mes auditado y es de resaltar, que los más significativos son:
(Anexo Estado De Resultados Mensualizado)
 - **Mantenimiento Zonas Comunes** (\$3.795.215) por desinstalación e instalación de teja salón social, arreglo de tubo principal de 2" en la torre 1, mano de obra trabajos varios, mano de obra baranda, gasolina diésel entre otros.

- Talanqueras y Puertas (\$3.010.700) debido a mantenimiento preventivo puertas entradas y salidas.
- Mantenimiento Citofonía (\$2.206.750) servicio de citofonía cituplus.
- Computación (\$2.259.215) por suministro de PC escritorio y licencia software.

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:

Inmueble	Meses									Total General
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1404	29.030	333.274	29.030	29.030	360.218	29.030	29.030	29.030	29.030	896.702
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	29.030	290.300
2409			4.000							4.000
2504	28.950		28.950	318.450	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	521.100
2507			9.000							9.000
2510	29.040	29.040	29.040	29.040	29.040	29.095		58.080	29.040	261.415
2905		357.340								357.340
2907	29.040	29.040	29.040	29.040	29.040	29.050	29.040	29.040	29.040	261.370
4404	29.030	29.031	29.031	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	261.272
4808			28.760	29.030	29.030		58.060	29.030	29.030	202.940
4908							42.577	29.030	29.030	100.637
11303		19.000	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	222.210
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	29.030	272.320
21101		122.993								122.993
21104		28.950	225.929	28.950	28.950		28.950	28.950	28.950	399.629
21208	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	58.060	290.300
21301	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	58.060	290.300
21303	28.950	28.950	28.950	28.950	28.934	28.950	28.950	28.950	28.950	260.534
21307	29.040	124.445	29.040			29.040	29.030	29.040	29.040	298.675
21403	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	28.950	29.000	28.950	260.600
21404		57.900	28.950	28.950	29.250	28.950	28.950	28.950	28.950	260.850
21501	29.030	268.727	29.030	29.030		29.030	29.030	29.030	29.030	471.937
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	29.040	1.018.387
41006	29.030	29.030	39.047		29.030		29.030	29.030	29.030	213.227
41304	58.060	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	29.030	290.300
41701							20.321	29.030	29.030	78.381
41708							20.321	29.030	29.030	78.381

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 periodo que se menciona difiere del mes en el cual se registro el gasto:

codig	nombre	nit	fecha	detalle	tipc	nume	debito
513530	ENERGIA ELEC	860063875	5/04/2025	SERVICIO DE ENERGIA DEL MES DE MARZO 2025	7	726	12.307.280
513530	ENERGIA ELEC	860063875	5/04/2025	SERVICIO DE ENERGIA DEL MES DE MARZO 2025	7	726	146.390

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

codic	nombre	nit	fecha	detalle	tip	num	act	debit
51451001	MANTENIMIENTO ZONA	52046064	29/07/2025	Pago pendiente armelas*CLAUD	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.
- Revisar las siguientes cuentas 42505001 y 42505006 en razón a que refieren terceros con saldos que difieren de su naturaleza a la fecha de cierre.

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 **75.00%**, por lo cual y al validarla en general la misma presenta el siguiente comportamiento:

Concepto	Presupuesto	Ejecutado	%
Ingresos	1.574.825.849	1.284.700.354	81,58%
Gastos	1.574.825.849	1.261.461.111	80,10%

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	Sept.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	Sept.25	%
Cuotas de administracion	1.714.473.166	1.338.915.035	78,09%
Administración	48.000.000	47.533.000	99,03%
Asesoría Jurídica y Otros	1.850.000	5.502.785	297,45%
Aseo	155.880.000	125.602.764	80,58%
Vigilancia	750.960.000	618.592.696	82,37%
Asistente Administrativa	31.200.000	27.824.822	89,18%
Energía Eléctrica	99.653.760	111.413.290	111,80%
Mantenimiento Zonas Comunes	19.440.000	31.728.919	163,21%
Mant. Pozos y Evacuación Lodo	5.460.000	8.978.121	164,43%
Cerca y Planta Eléctrica	1.200.000	2.271.972	189,33%
Computación	1.380.000	3.587.541	259,97%
Instalaciones Eléctricas	4.200.000	24.184.300	575,82%
Arreglos Ornamentales	1.560.000	2.977.000	190,83%
Ajuste Al Peso	147	22.897	15576,19%

- 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	Sept.25
Gas caldera	0	210.000
Citofonia y Telefonía	0	975.800
Equipo De Oficina	0	3.722.799

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 faltantes a la fecha de cierre.

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.



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	239	239						
Consignaciones	0	0	0	0	0	0						
Comprobante Egreso	711	729	730	748	749	765						
Ajustes de inflación	0	0	0	0	0	0						
Ingresos	16150	16648	16649	17138	17139	17640						
Nota Debito	0	0	0	0	0	0						
Nota Credito	11	14	15	26	27	29						
Nomina	0	0	0	0	0	0						
Apertura	0	0	0	0	0	0						
Facturas	17478	17984	17985	18507	18508	19030						
Traslado de fondos	0	0	0	0	0	0						
Notas Bancarias	45	47	48	50	51	53						
Nota contable	120	126	127	131	132	135						
Cuentas por Cobrar	0	0	0	0	0	0						
Cuentas por Pagar	796	820	821	839	840	867						

CIUDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE 3 PH				10/22/25
CONTROL DE CONSECUTIVOS				13:12:50
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		

Verificación de Módulos

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

Balance de Prueba Vrs Presupuesto

	NIIF	Ejec. Pptal
Ingresos	1.284.700.354	1.284.700.354
Egresos	1.261.461.111	1.261.461.111
Resultado del Ejercicio	23.239.243	23.239.243

Balance de Prueba Vrs Módulo de Cuentas por Cobrar

	Modulo	NIIF	Diferencia
Administración	143.125.054	143.125.054	0
Intereses	11.494.323	11.494.323	0
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
	157.989.907	157.989.907	0

Balance de Prueba Vrs Cuentas por Pagar

	Modulo	NIIF	Fiscal
Costos Y Gastos Por Pagar	144.422.747	144.422.747	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 verificó 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 **Fecha de Presentación Junio 09 de 2025.**
- Información Exógena Distrital **Fecha de Vencimiento Nov. 04 de 2025.**
- Registro Único De Beneficiario Final

Recomendaciones

- Remitir los formularios de presentación de la información de medios distritales 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).

Tributarios – **Ciudadela Parque Central Occidente 3– P.H.**, entidad sin ánimo de lucro, de naturaleza civil, no contribuyente de Impuestos Nacionales ni de Industria y Comercio, ha cumplido con las obligaciones formales de Agente de Retención del impuesto de Renta frente a los contratistas y proveedores y ha realizado los pagos de dicha obligación tributaria así:

Ciudadela Parque Central De Occidente 3 Propiedad Horizontal
NIT: 901.525.795 - 9
Validación Retención En La Fuente 2025

Mes	Fecha Límite De Presentación	Recepción Revisoría		Observaciones Generadas En La Revisión	Revisión Reporte Revisoría		Resp. Contabilidad		Observaciones Generadas Contabilidad	Firma		Fecha de Presentación	Fecha Pago
		Fecha	Hora		Fecha	Hora	Fecha	Hora		Fecha	Hora		
Enero	17/02/2025											14/02/2025	18/02/2025
Febrero	17/03/2025											11/03/2025	20/03/2025
Marzo	15/04/2025											14/04/2025	15/04/2025
Abril	14/05/2025											12/05/2025	19/05/2025
Mayo	17/06/2025											12/06/2025	17/06/2025
Junio	15/07/2025											15/07/2025	16/07/2025
Julio	19/08/2025											19/08/2025	21/08/2025
Agosto	15/09/2025											15/09/2025	

Recomendaciones

- 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

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.

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 que le permitiría dar cumplimiento al **100%** de las obligaciones registradas a la fecha de corte.

Flujo De Efectivo

	Sep.25	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25
Cajas Menores	1.000.000	1.000.000	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	186.791.566	163.728.845	193.287.224	202.982.804	95.542.175	97.970.536	108.656.835	85.341.607	69.418.919
Cuenta 015196314 AV Villas Imprevistos	34.288.616	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.363
Total Efectivo y Equivalente	222.080.182	199.016.605	228.574.984	238.270.564	130.828.799	133.257.160	143.943.459	120.628.231	104.705.282
Cuenta 015196314 AV Villas Imprevistos	34.288.616	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.363
Total Efectivo Restringido	34.288.616	34.287.760	34.287.760	34.287.760	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.624	34.286.363
Total Efectivo Disponible	187.791.566	164.728.845	194.287.224	203.982.804	96.542.175	98.970.536	109.656.835	86.341.607	70.418.919
Costos y Gastos por Pagar	144.422.747	140.016.057	183.134.002	211.688.457	7.618.852	5.629.977	5.629.977	1.035.000	1.441.928
Retención en la Fuente	944.327	635.225	980.210	870.174	1.402.772	982.062	982.062	611.500	1.269.946
Ingresos Recibidos por Anticipado	23.639.850	22.273.068	22.312.499	20.267.313	20.097.159	23.111.929	23.111.929	21.028.735	19.461.451
Honorarios Abogados	3.513.160	3.513.160	2.273.330	2.116.808	1.699.780	159.652	1.004.668	-	664.713
Total Compromisos	172.520.084	166.437.510	208.700.041	234.942.752	30.818.563	29.883.620	30.728.636	22.675.235	22.838.038
= Liquidez Real	15.271.482	(1.708.665)	(14.412.817)	(30.959.948)	65.723.612	69.086.916	78.928.199	63.666.372	47.580.881

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.

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

Inmueble	Septiembre
1-306	0
2-503	0
4-102	0
4-304	0
4-805	0
4-905	0
1-1003	580,554
1-1505	0
1-1703	0
2-1003	0
2-1201	320
4-1106	0
4 1905	0

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".

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
Sep.25	29.364.725	16.478.544	12.952.397	99.194.241	157.989.907

Inmueble	Total
11406	1.001.931
1807	1.067.890
41402	1.214.460
21706	1.227.719
11201	1.343.944
2202	1.359.613
12005	1.412.066

Inmueble	Total
2905	1.440.535
41807	1.495.430
21202	1.495.940
4503	1.501.480
11704	1.772.280
41401	1.774.144
11006	1.795.218

Inmueble	Total
2204	1.808.370
2105	1.811.671
41804	1.822.976
1504	2.320.093
21908	2.517.736
1608	2.821.421
2108	2.841.392

Inmueble	Total
41307	3.114.828
21002	4.143.025
4507	5.200.435
4101	5.212.086
21605	5.216.525
2507	5.938.421
1902	6.021.313

Inmueble	Total
21904	6.607.923
2805	9.864.480
11902	10.423.966
2409	10.441.329
11801	10.634.029
11202	12.573.503

ESTADO DE RESULTADOS ACUMULADO

Concepto	Sep.25	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Cuotas De Administración	148.849.440	148.849.440	154.771.560	143.817.573	148.568.816	148.191.703	148.147.539	149.070.980	148.647.984	1.338.915.035
Intereses Por Mora	1.455.790	779.471	1.358.920	974.425	1.233.314	1.057.285	1.171.113	486.943	389.374	8.906.635
Cuotas Administración Locales	2.109.148	2.109.148	2.605.636	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	2.026.400	18.982.332
Parqueadero Visitantes Y	8.819.872	0	0	0	0	0	0	0	0	8.819.872
Descuento Pronto Pago	(11.537.567)	(11.314.964)	(10.962.653)	(10.299.189)	(11.250.266)	(12.537.343)	(12.356.814)	(14.168.643)	(11.355.690)	(105.783.129)
Av. Villas	0	0	0	0	0	0	0	261	288	549
Reintegro De Costos Y Gastos	0	0	(4.945.000)	(100.000)	3.230.000	770.000	2.340.000	1.645.000	0	2.940.000
Citofonia, Otros	0	85.000	0	0	0	0	0	0	0	85.000
Uso De Salón Sillas	0	0	(1.250.000)	1.250.000	0	0	0	0	0	0
Reintegro Tags De Acceso	315.000	305.000	2.505.000	0	0	0	0	0	0	3.125.000
Uso Zona Comun Salón	200.000	550.000	2.050.000	0	0	0	0	0	0	2.800.000
Uso Zona Comun BBQ	610.000	800.000	4.410.000	0	0	0	0	0	0	5.820.000
Aprovechamientos	0	30.000	0	0	0	0	0	0	0	30.000
Ajuste Al Peso	0	0	0	0	2.199	8.333	4.565	11.162	32.801	59.060
Total Ingresos	150.821.683	142.193.095	150.543.463	137.669.209	143.810.463	139.516.378	141.332.803	139.072.103	139.741.157	1.284.700.354

Concepto	Sep.25	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Administración	6.150.000	6.150.000	6.150.000	9.083.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	47.533.000
Revisoría Fiscal	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	900.000	8.100.000
Contabilidad	0	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	0	1.699.780	0	211.313	(51.871)	1.153.707	2.489.856	5.502.785
Plan De Emergencia	0	0	0	0	833.000	0	1.886.150	0	0	2.719.150
SGSST	0	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	8.519.911	10.084.595	7.884.970	7.884.970	7.884.970	7.884.970	7.884.970	75.069.178
Aseo	14.399.196	14.069.196	13.869.196	13.869.196	13.919.196	13.869.196	13.869.196	13.869.196	13.869.196	125.602.764
Vigilancia	68.730.250	68.730.250	68.730.250	68.730.250	68.730.251	68.730.251	68.730.251	68.730.251	68.750.692	618.592.696
Asistente Administrativo	3.002.758	3.002.758	3.002.758	3.002.758	3.002.758	3.202.758	3.202.758	3.202.758	3.202.758	27.824.822
Acueducto Y Alcantarillado	820.720	(180)	696.510	0	523.590	0	771.120	0	818.060	3.629.820
Energía Eléctrica	11.645.350	11.540.660	13.409.980	11.718.200	12.594.330	12.453.670	11.418.860	11.465.050	15.167.190	111.413.290
Teléfono E Internet	34.209	(71)	34.378	42.864	34.200	7.812	0	0	0	153.392
Gas Caldera	0	0	0	0	210.000	0	0	0	0	210.000
Legales	0	0	21.900	0	0	0	109.500	0	0	131.400
Mantenimiento Zonas Comunes	3.795.215	1.385.100	1.105.030	1.981.600	639.400	20.424.050	2.043.078	355.446	0	31.728.919
Mantenimiento De Ascensores	7.390.733	6.615.819	7.364.685	6.615.819	7.390.733	6.615.819	7.926.233	6.615.819	7.390.733	63.926.393
Mantenimiento Planta Eléctrica	0	0	4.008.402	0	0	4.097.839	0	571.200	0	8.677.441
Talanqueras Y Puertas	3.010.700	0	1.579.925	0	0	0	0	0	0	4.590.625
Mantenimiento Jardín	0	50.000	0	20.255	170.900	100.000	376.000	0	0	717.155
Manten Repuestos Motobombas	1.822.128	0	751.128	751.128	1.965.452	0	437.898	975.800	1.965.452	8.668.986
Mant De Pozos Y Evacuación De	901.353	1.428.000	901.353	901.353	2.142.000	901.354	901.354	901.354	0	8.978.121
Extintores	0	0	312.970	0	0	0	0	0	0	312.970
Red Contra Incendio, Detección	0	0	0	0	349.687	0	312.970	0	0	662.657
Cerca Y Planta Eléctrica	0	0	0	0	0	1.135.986	0	0	1.135.986	2.271.972
Mantenimiento Citofonia Y	2.206.750	2.427.000	0	0	0	0	0	0	0	4.633.750
Tapetes Ingreso Portería	0	0	0	273.800	0	0	0	0	0	273.800
Certificación Ascensores	0	0	0	0	285.600	285.600	0	0	368.900	940.100
Citofonia Y Telefonía	0	0	0	0	0	975.800	0	0	0	975.800
Cctv, Cámaras, Repuestos	1.439.300	2.176.400	0	120.000	0	583.100	4.253.060	0	0	8.571.860
Sist Prevención Incendios	0	0	0	0	6.247.500	6.247.500	0	0	0	12.495.000
Bombas, Tanque Y Planta	0	0	0	0	2.435.500	751.128	751.128	751.128	0	4.688.884
Equipo De Computación	1.029.400	0	2.130.000	0	563.399	0	0	0	0	3.722.799
Computación	2.259.215	0	0	0	698.000	630.326	0	0	0	3.587.541
Instalaciones Eléctricas	0	0	0	0	9.518.810	10.383.810	447.500	0	3.834.180	24.184.300
Fumigaciones	0	0	0	1.877.000	0	0	1.100.000	0	0	2.977.000
Suministro Eléctricos	0	0	0	0	0	0	0	573.900	0	573.900
Elementos De Aseo	338.200	183.900	4.424.133	84.600	0	191.050	2.530.143	18.950	990.397	8.761.373
Elementos De Cafetería	71.900	219.850	122.700	57.900	26.700	35.450	37.450	13.000	0	584.950
Papelera Y Fotocopias	0	32.000	0	0	0	355.950	87.050	0	0	475.000
Chips	0	0	0	0	900.000	130.000	0	0	0	1.030.000
Movilización Urbana	0	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	1.299.361	11.694.249
Gastos Asamblea	0	0	0	0	500.000	3.010.352	0	0	0	3.510.352
Av. Villas	384.727	369.852	394.961	373.541	385.876	469.495	363.003	346.185	356.480	3.444.120

Concepto	Sep.25	Ago.25	Jul.25	Jun.25	May.25	Abr.25	Mar.25	Feb.25	Ene.25	Total
Impuestos Asumidos	0	0	(228)	228	0	0	0	0	0	0
Ajuste Al Peso	775	790	1.054	0	1.195	14.505	2.280	1.045	1.253	22.897
Total Gastos	140.152.151	129.109.496	139.730.357	133.844.228	149.517.408	171.285.445	137.053.442	124.986.120	135.782.464	1.261.461.111
Excedente Y/O Déficit	10.669.532	13.083.599	10.813.106	3.824.981	(5.706.945)	(31.769.067)	4.279.361	14.085.983	3.958.693	23.239.243