



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

Mosquera, Mayo 7 de 2024

**Señores**  
**Conjunto Residencial Roble Etapa 1**  
**Asamblea General de Copropietarios**  
**Ciudad.**

Referencia: Informe Intermedio Revisor Fiscal de enero a abril de 2024

El alcance de mi labor permitió la revisión y verificación de los siguientes documentos:

TDOC/MES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL
A	1112	1113	1114	1115
E	2130-2147	2148-2186	2187-2218	2219-2258
I	17488-17735	17736-18000	18001-18248	18249-18510
L	104-106	107-115	116-122	123-408
M		246-247		248-249
S	23885-24169	24170-24454	24455-24739	24740-25024
U	35-36	37-38		
V	197-199	200-204	205-210	211-215
Z	1886-1911	1912-1947	1948-1976	1977-2011

Con el propósito de mejorar los procedimientos contables y de control interno que llamaron mi atención como resultado de la aplicación de mis procedimientos de auditoría sobre los estados financieros del respectivo periodo se hacen las siguientes observaciones:

- No se han formalizado las actas de consejo del año 2022. **ESTA OBSERVACION SE MANTIENE**

Se realiza el análisis con respecto al recaudo de cartera y se hacen las siguientes observaciones así:

	1	2	3	4
MES	FACTURADO MENSUAL SOLO X ADMON Cuota plena	PAGO CUOTA ANTICIPADO Durante Transcurso del año	PAGO DE LA CUOTA DEL MES (Recaudada en el mismo mes corriente)	% DE PAGO CUOTA DEL MES correspondiente = 2+3/1
ENERO DE 2024	80.626.300	4.731.678	63.153.395	84,20%
FEBRERO DE 2024	80.626.300	3.710.349	65.741.751	86,14%
MARZO DE 2024	80.626.300	4.155.928	61.415.792	81,33%
ABRIL DE 2024*	121.264.700	4.096.080	62.358.739	54,80%



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

Se evidencia para el mes de abril de 2024 la causación del retroactivo de la cuota de administración, pero el recaudo de esta no tuvo un recaudo significativo.

MES	CARTERA	ADMON	ONORARIOS ABOGAD	INT DE MORA	OTROS CONCEPTOS
DICIEMBRE DE 2023	121.732.278	82.921.165	7.163.953	29.370.696	2.276.464
ENERO DE 2024	129.342.057	88.012.206	7.965.811	30.313.006	3.051.034
FEBRERO DE 2024	127.271.334	83.719.726	1.112.169	30.333.005	12.106.434
MARZO DE 2024	132.786.328	89.148.476	11.471.754	30.184.764	1.981.334
ABRIL DE 2024	172.041.935	130.397.252	10.839.501	28.679.218	2.125.964

La cartera se ha ido incrementado desde enero a la fecha se realiza la recomendación de hacer un análisis importante desde la administración con el fin de que la cartera no se incremente.

Se presenta un análisis de la recuperación de cartera de años anterior, , se solicita revisar el acta para la toma de decisiones con respecto a la utilización de este recurso.

RECUPERACION DE CARTERA QUE CERRO 31 DIC 2023 \$82,921,165 EN CUOTAS DE <b>Administracion</b>		
MES	ADMON	TOTAL RECUPERACION
ENERO DE 2024	8.485.176	8.485.176
FEBRERO DE 2024	12.518.722	21.003.898
MARZO DE 2024	5.008.039	26.011.937
ABRIL DE 2024	6.862.193	32.874.130

- Cuando se realizó la revisión de los documentos contable se evidencio la generación de un cheque para pagar por ventanilla por valor de \$5.293.980 a nombre de Marco Ruiz para pagar el servicio de energía del mes de abril, Se hace la recomendación de no realizar estos procedimientos de dinero por temas de seguridad y responsabilidad tanto para el administrador como para la copropiedad, teniendo en cuenta que se tienen los recursos tecnológicos para no realizar estas prácticas.

Esta Revisoría no reunió evidencia que demuestre la comisión de fraudes, usos inadecuados o malversación de fondos u otros derechos de la Copropiedad en el periodo que comprende este informe.



*Xiomara Astrid Quesada Monroy*  
*Contador Público*  
*Especialista en Revisoría Fiscal y Auditoría Externa*

---

Se hace la aclaración que la revisión que hace esta revisoría fiscal es posterior a los hechos generados y se hace con los soportes físicos y la información que reposa el programa contable y en la oficina de administración

la adopción de las Recomendaciones es Responsabilidad exclusiva de la Administración, razón por la cual esta Revisoría Fiscal se reserva el derecho de evaluarlas y solicitar su modificación, de acuerdo con las circunstancias advertidas, con ocasión de cada revisión.

**XIOMARA A. QUESADA**  
**Revisor fiscal**  
**TP132342-T**