

Bogotá, D.C., septiembre 17 de 2024

**ACB-108-2024**

Señores  
**COPROPIETARIOS  
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
ADMINISTRACIÓN  
CONJUNTO CENTENARI PROPIEDAD HORIZONTAL  
Ciudad**

**Asunto:** Carta de recomendaciones agosto de 2024

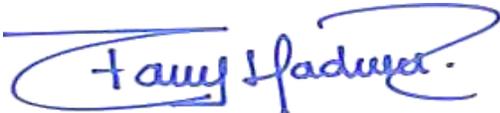
Apreciados Señores:

Como parte de nuestro trabajo de Revisoría Fiscal, adjunto informe producto de la ejecución de nuestros procedimientos de auditoría por el periodo agosto de 2024.

En la presente carta se detallan ciertos asuntos que llamaron nuestra atención que deben ser considerados para desarrollar mejoras o correctivos por parte de la Administración. Los aspectos incluidos en este informe surgen de la aplicación de procedimientos de auditoría que por su naturaleza contemplan pruebas selectivas a la información por lo que sólo pueden proveer seguridad razonable y no absoluta.

Es importante que se tomen los correctivos necesarios para las recomendaciones citadas en el ANEXO DETALLADO, con el fin de obtener mayor razonabilidad sobre la fidelidad de la información financiera y una mayor confianza sobre la gestión administrativa, representada en las buenas prácticas de control interno, elementos que seguiremos evaluando y sobre los cuales generamos una opinión al cierre del año 2024.

Cordialmente,



FANNY JANETH LADINO RAMIREZ  
Revisor Fiscal  
Designado por AC-BUSINESS SAS

C.C. Omar Ortiz-ADMEJORES S.A.S.  
Yasmín Lara-Administradora Delegada ADMEJORES S.A.S.

## ANEXO DETALLADO

### I. COMPONENTE FINANCIERO

#### 1. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

##### 1.1. Fondos en bancos

El saldo del efectivo en el mes de agosto en bancos asciende a la suma de \$574.109.190, a continuación, se presenta el detalle de la conformación de la cuenta de manera comparativa:

Detalle	Saldo		
	Agosto	Julio	Junio
BANCO AV VILLAS- 951-8	536.230.235	522.143.820	594.813.475
Banco AV VILLAS-824-52	37.878.954	37.590.426	37.584.064
<b>Total</b>	<b>574.109.190</b>	<b>559.734.246</b>	<b>632.397.539</b>

#### Conclusiones:

- ✓ Las cuentas bancarias se concilian mensualmente conforme a los procedimientos de control interno de la copropiedad.
- ✓ La cuenta corriente N°034149518 presenta partidas conciliatorias que corresponden a consignaciones por aplicar por valor de \$2.064.100

FECHA	APTO	VALOR
30-ago-24	7983	20.000
30-ago-24	5257	143.100
30-ago-24	1803	671.000
30-ago-24	1204	1.000.000
30-ago-24	51954	230.000
<b>Total</b>		<b>2.064.100</b>

- ✓ Se observa que en la cuenta del fondo de imprevistos no se ha realizado la monetización conforme lo establece el artículo 35 de la Ley 675 de 2001. El incremento presentado por \$288.508 corresponde a los rendimientos financieros generados en el mes de agosto.

#### RECOMENDACIÓN

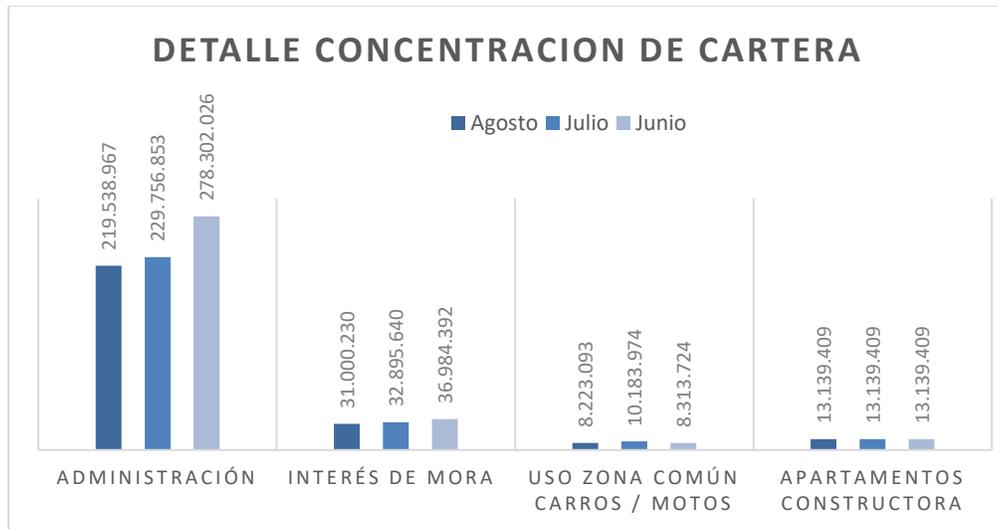
La administración debe en el corto tiempo realizar la monetización del fondo de imprevistos conforme lo establece el artículo 35 de la Ley 675 de 2001 "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes.(...)"

## 2. DEUDORES

### 2.1. Detalle de cartera por concepto

En el mes de agosto, la cartera por concepto de cuotas de administración y expensas comunes se encuentra conformada principalmente por:

Concepto	Saldo Balance		
	Agosto	Julio	Junio
Administración	219.538.967	229.756.853	278.302.026
Intereses de mora	24.604.777	26.500.187	30.588.939
Uso zona común carros/motos	8.223.093	10.183.974	8.313.724
Aptos constructora T-1-2-3-4	13.139.409	13.139.409	13.139.409
Intereses constructora	6.395.453	6.395.453	6.395.453
Retroactivo	11.971.474	13.405.335	15.789.389
Arreglo puerta	1.228.000	1.228.000	1.281.200
Sanción convivencia	146.880	164.160	74.300
Sanción inasistencia asamblea	4.392.660	5.338.176	8.212.564
<b>TOTAL</b>	<b>289.640.713</b>	<b>306.111.547</b>	<b>362.097.004</b>

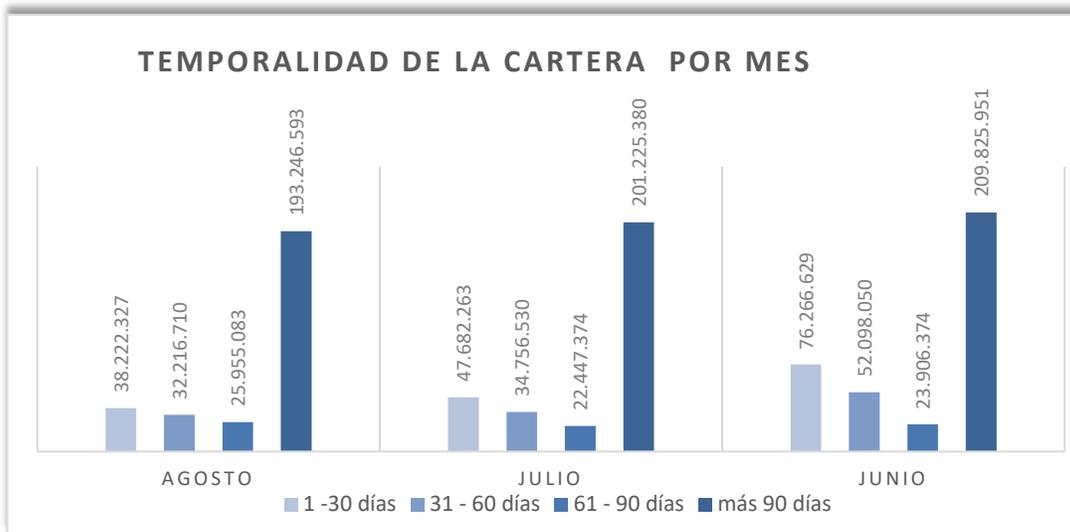


#### Conclusiones:

- ✓ En el mes de agosto la cartera disminuyó en \$16.470.834 respecto del mes de julio, esto dado principalmente por cuotas de administración e intereses de mora.
- ✓ En relación con la deuda con la constructora es preciso señalar que la administración debe adelantar gestiones tendientes a la conciliación y recuperación de esta en el corto tiempo.

## 2.2. Cartera por edades

En agosto de 2024 la cartera por concepto de cuotas de administración y expensas comunes presenta la siguiente temporalidad:



### Conclusiones:

- ✓ En agosto de 2024, se mantiene la concentración de la cartera con antigüedad mayor a los 90 días por \$193.246.593 que representa el 67% del total adeudado.
- ✓ Se observa que la evolución de la cartera muestra una tendencia de maduración del riesgo de cobro que puede llegar a ser crítico.
- ✓ La administración adelanta la gestión de cobro conforme a los lineamientos establecidos por la copropiedad, es así como a la fecha el cobro registra 105 cuentas por valor de \$202.462.422, que presenta el siguiente comportamiento al cierre del mes de agosto:

Estado		Cantidad	Valor
Acuerdos de pago	A	44	64.788.964
Jurídico	J	49	117.867.403
Sin gestión	N	12	19.806.055
<b>TOTAL</b>		<b>105</b>	<b>202.462.422</b>

- a. En el mes de agosto se registran 44 acuerdos de pago en el mes de agosto conforme al seguimiento adelantado corresponden a:

Unidad	Agosto	Julio	Junio	Estado
1602	2.038.293	1.681.693	1.974.793	A
1906	155.500	2.204.183	2.267.313	A
2120	790.340	1.114.840	1.359.340	A
2318	1.192.002	1.213.403	1.234.804	A
2724	-7.800	-10.900	16.000	A
5453	195.750	229.250	1.659.680	A
5454	1.383.500	1.228.000	1.436.700	A
6359	427.654	462.854	362.054	A
6674	1.242.770	1.147.070	1.051.370	A
6874	2.513.980	2.418.280	2.322.580	A
7981	980.290	924.790	1.069.290	A
11205	247.400	287.400	287.400	A
11605	735.100	724.600	869.600	A
21224	2.363.658	2.865.896	3.368.134	A
21524	701.520	685.620	803.720	A
21621	582.300	722.400	796.900	A
21622	1.470.436	1.649.936	1.829.436	A
21723	1.695.302	1.716.802	1.738.302	A
21918	0	243.120	427.520	A
22022	2.733.210	4.177.710	4.022.210	A
22023	155.500	2.724.200	2.568.700	A
41250	964.112	1.148.212	1.352.312	A

Unidad	Agosto	Julio	Junio	Estado
41346	2.767.400	2.611.900	3.456.400	A
41447	1.564.470	2.048.970	2.517.470	A
41543	3.569.650	3.414.150	4.265.650	A
41546	4.697.544	4.542.044	5.030.044	A
51151	3.795.070	3.639.570	3.484.070	A
51551	678.157	614.557	550.957	A
51857	2.596.730	2.437.730	2.278.730	A
61159	10.010	124.210	253.410	A
61267	687.243	586.443	485.643	A
71083	2.202.186	3.210.280	3.051.280	A
71179	-54.600	15.500	1.578.454	A
71981	1.759.980	1.744.480	1.999.380	A
72082	0	0	1.724.620	A
72083	1.329.407	1.170.407	1.011.407	A
11506	1.687.320	1.531.820	1.376.320	A
5156	1.501.350	1.364.650	0	A
4343	881.420	1.581.170	0	A
6165	1.051.250	955.550	0	A
6272	1.003.400	907.700	0	A
7281	1.707.950	1.552.450	0	A
7581	1.707.950	1.552.450	0	A
1	7.084.260	5.313.195	0	A
<b>Total</b>	<b>64.788.964</b>	<b>70.478.585</b>	<b>65.881.993</b>	

b. La administración en cumplimiento de los dispuesto por la copropiedad ha enviado cartera a cobro jurídico la cual conforme a la gestión adelantada por el abogado se avanza en el cobro pre-jurídico, como se indica a continuación:

Apto	Agosto	Julio	Junio	Estado
1204	4.285.020	4.938.890	4.695.390	J
1301	170.750	14.930	1.483.610	J
1308	5.379.560	5.128.340	5.129.810	J
1403	1.283.750	1.108.480	936.430	J
1503	5.431.810	5.193.190	4.957.270	J
1508	5.929.550	5.770.550	5.611.550	J
1707	2.693.500	2.637.030	2.582.200	J
1803	82.700	454.390	225.500	J
2620	-100	0	294.360	J
2821	2.567.080	2.373.330	2.461.050	J
4347	3.775.570	3.561.080	3.349.490	J
4543	2.792.980	2.593.150	2.396.330	J
5352	428.393	269.533	114.033	J
5757	3.865.760	3.646.380	3.429.960	J
5956	4.675.920	4.457.420	4.241.780	J
6166	2.511.630	2.375.670	2.241.460	J

Apto	Agosto	Julio	Junio	Estado
7380	4.082.500	3.863.640	3.647.630	J
7678	892.340	1.428.230	1.247.270	J
11008	1.384.470	1.203.000	1.514.560	J
11401	1.239.882	1.453.730	1.658.670	J
11403	1.440.424	1.498.472	1.821.420	J
11405	1.867.450	1.679.200	3.565.120	J
11501	1.719.020	1.993.370	2.036.640	J
21022	3.850.940	3.603.570	3.359.070	J
21318	2.400.430	2.205.690	2.014.010	J
21525	2.857.040	2.652.630	2.451.300	J
21719	442.010	288.150	62.650	J
21818	3.135.850	2.929.610	2.726.330	J
21922	1.842.490	1.793.510	1.733.640	J
21924	2.629.780	2.575.010	2.659.320	J
41148	610.756	450.736	294.066	J
41248	6.561.490	6.306.160	6.053.380	J

Apto	Agosto	Julio	Junio	Estado	Apto	Agosto	Julio	Junio	Estado
6473	2.570.630	2.433.830	2.298.770	J	41446	1.669.389	2.759.500	4.539.090	J
6474	3.171.520	3.025.470	2.881.080	J	51051	4.333.533	4.113.653	3.896.623	J
6565	2.572.030	2.435.210	2.300.130	J	51653	1.054.913	2.647.723	2.443.483	J
6659	3.730.853	3.572.083	3.415.023	J	51757	833.707	664.527	890.597	J
6672	203.910	213.600	360.060	J	61064	632.353	1.412.083	1.293.693	J
6675	1.894.110	1.851.820	1.721.460	J	71081	0	2.000	481.927	J
6771	3.210.337	3.064.417	2.920.157	J	71676	0	150.173	134.673	J
7179	4.832.843	4.603.273	4.376.473	J	71978	3.159.100	2.952.830	2.749.520	J
					2719	1.167.430	1.304.370		J
					<b>Total</b>	<b>68.060.106</b>	<b>65.722.066</b>	<b>64.423.376</b>	

- c. La administración adelanta las gestiones tendientes al envío de las cuentas que es propietarios presentan una cartera superior a \$1.000.000 al cobro por vía jurídica, así:

Apto	Agosto	Estado
1102	1.230.800	N
11601	1.439.970	N
11707	2.836.440	N
1807	1.184.570	N
21118	1.113.584	N
2122	1.511.401	N
21623	1.754.400	N
2824	1.660.110	N
2918	1.225.780	N
41648	1.104.630	N
4349	3.041.790	N
4745	1.702.580	N
<b>Total</b>	<b>19.806.055</b>	

- d. En cuanto a la gestión de cobro adelantada para la etapa jurídica se observa que el abogado contratado y de acuerdo con la solicitud realizada por el consejo de administración no ha presentado los informes mensuales para seguimiento de la etapa procesal adelantada para el cobro.
- ✓ Se observa que el Manual de convivencia reglamenta algunos de los aspectos a tener en cuenta para el cobro de la cartera en mora, sin embargo no se evidencia manual específico de cobro de cartera y reglamento que defina los procedimientos que debe seguir la copropiedad para realizar dicha actividad, teniendo en cuenta la estructura de control.

## RECOMENDACIÓN

La administración a fin de garantizar el cobro de la cartera debe implementar en el corto tiempo el manual de procedimiento y reglamento del cobro de cartera que defina las políticas, los objetivos y permita calificar la probabilidad de cobro, fichas de mediciones de

la temporalidad para el cobro pre-jurídico y jurídico que permita garantizar un mayor recaudo de la cartera y mejorar la liquidez de la copropiedad, aplicación de pagos.

La administración debe solicitar a los abogados los informes mensuales de la gestión adelantada a fin de efectuar seguimiento y conciliación permanente con los abogados y establecer la etapa procesal y el riesgo en que se encuentra la gestión de cobro sobre los procesos que se entregan.

Adelantar en conjunto con el área contable jornadas de cartera que permitan en el corto tiempo contar con cartera totalmente depurada esto en razón a que se presentan deudas que aún no se han conciliado.

### Consignaciones pendientes de identificar (activas y pasivas)

En el mes de agosto se registran consignaciones por identificar en la cuenta del activo por \$874.620 y en la cuenta OTROS PASIVOS por \$23.495.504, estas cuentas son objeto de depuración y reclasificación contable.

Cuenta	Agosto	Julio	Junio
Activo	874.620	9.910.290	10.533.064
Pasivo	23.495.504	26.766.657	26.166.657
<b>TOTAL</b>	<b>24.370.124</b>	<b>36.676.947</b>	<b>36.699.721</b>

## RECOMENDACIÓN

La administración debe generar procedimientos para la depuración de las partidas por concepto de consignaciones pendientes por identificar en el corto tiempo, realizando la publicación de los saldos a fin de que los beneficiarios de estas proporcionen los documentos y proceder a la aplicación del pago en el corto tiempo y la programación de jornadas de cartera para depurar estos saldos.

### 3. PASIVO

#### 3.1. Costos y gastos por pagar

El saldo de las cuentas por pagar al mes de agosto 2024 asciende a la suma de \$25.057.998, que corresponde a los servicios prestados a la copropiedad así:

Concepto	Saldo		
	Agosto	Julio	Junio
Honorarios	6.084.085	5.484.065	28.654.387
Vigilancia	0	0	71.679.960
Aseo	2.999.501	1.265.952	32.026.106
Mantenimiento	8.280.108	5.748.612	10.697.633
Servicios públicos	0	0	21.646.490
Otros	7.694.304	5.975.754	5.406.374
<b>TOTAL</b>	<b>25.057.998</b>	<b>18.474.383</b>	<b>170.110.950</b>

## **Conclusiones:**

- ✓ En el mes de agosto las cuentas por pagar presentan un aumento de \$6.583.615, que obedece principalmente honorarios, aseo y mantenimiento.

## **RECOMENDACIÓN**

La copropiedad debe establecer el Manual de procedimientos que permita establecer controles para la recepción de facturas por parte de los proveedores, cronogramas mensuales para pagos, autorizaciones y cargue de las facturas en la plataforma bancaria y autorizaciones, esto facilita mantener al día sus obligaciones con proveedores a fin de no exponerse a procesos de cobro y prevenir cualquier reclamación futura.

### **3.2. Desembolsos**

Se llevo a cabo la revisión de los comprobantes de egreso correspondientes al mes de agosto de 2024, por concepto de servicios aseo, vigilancia y públicos, honorarios y mantenimientos los cuales se encuentran clasificados y registrados contablemente conforme a las disposiciones normativas sobre información financiera y tributaria.

### **Obligaciones tributarias**

En el mes de agosto se revisó y firmo la declaración de retención en la fuente correspondiente al mes de julio la cual fue presentada y pagada por la administración de la copropiedad conforme a los plazos establecidos por la DIAN.

## **II. COMPONENTE LEGAL Y CUMPLIMIENTO**

### **2.1. Manuales, políticas y procedimientos (Reportado en informe de mayo)**

Se evidencia que como estructura de control interno y aseguramiento de la gestión administrativa y financiera la administración no cuenta con manuales de procedimientos y formatos que permitan identificar las falencias y problemas que se presentan en la actualidad.

Adicionalmente, la copropiedad no cuenta con bitácoras que permiten dar continuidad o seguimiento a los mantenimientos de los bienes esenciales para el funcionamiento de la copropiedad.

## **RECOMENDACIÓN**

La administración debe diseñar e implementar los manuales internos de procedimientos necesarios (Compras, contratación, tesorería, mantenimientos, seguridad etc.) que brinden las pautas para una buena gestión administrativa y financiera, ya que se establece un conjunto de procedimientos claros que orientan la toma de decisiones. El cual garantizara el funcionamiento administrativo y desarrollo del objeto conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001. Las normas contenidas en este manual buscan el cumplimiento de los fines,

metas y propósitos del conjunto, al tiempo que se constituye en una herramienta de control para la Administración, el consejo de administración y la copropiedad en general.

### III. COMPONENTE GESTION ADMINISTRATIVA Y PRESUPUESTAL

En Asamblea realizada el 21 de abril de 2024, se aprobó el presupuesto de ingresos y gasto para la presente vigencia, es así como del análisis realizado se presentan las siguientes observaciones:

- ✓ De los ingresos presupuestados por \$2.120.525.200 por concepto de cuotas de administración y expensas comunes, al mes de agosto se han ejecutado por este concepto \$1.450.352.701 que equivale al 68% del presupuesto.
- ✓ Los gastos presupuestados corresponden a \$2.247.474.696, de los cuales al mes de agosto se han ejecutado \$1.452.039.093 que representa el 65% y presenta el siguiente comportamiento:

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-agosto	%
Aseo y Toderó	315.363.396	224.178.842	71%
Aseo (Domingos Y Festivos)	25.665.588		
Vigilancia	849.173.975	564.978.487	67%
Seguridad ASOCIVICA	15.600.000	10.400.000	67%
Acueducto Y Alcantarillado	8.455.516	7.949.432	94%
Energía Eléctrica	229.637.676	170.684.740	74%
Teléfono	1.139.279	908.448	80%
Servicio De Administración	230.342.867	147.702.581	64%
Gastos De Asamblea	9.600.000	5.981.000	62%
Póliza Zonas Comunes	152.340.495	68.012.728	45%
Mantenimiento Punto Fijos Zonas Comunes	39.600.000	36.562.490	92%
Mantenimiento De Ascensores	91.677.600	65.393.228	71%
Mantenimiento Circuito Cerrado Tv	3.360.000	801.095	24%
Mantenimiento Puertas Vehicular	4.756.640	3.677.470	77%
Jardinería Y Embellecimiento	1.800.000	804.480	45%
Repuestos Equipos De Presión	15.528.540	3.605.700	23%
Mantenimiento Planta Eléctrica	6.210.000	4.746.824	76%
Mantenimiento Extintores	1.869.453	689.000	37%
Mantenimiento Zonas Verdes	1.269.953	808.569	64%
Mantenimiento Tanque Agua	13.769.280	4.350.000	32%
Fumigación Control Plaga	4.698.876	3.234.840	69%
Alistamiento Certificación De Ascensores	10.514.112	416.500	4%
Mantenimiento Cancha Sintética	4.800.000	1.200.000	25%
Mantenimiento Aguas Negras	9.995.842	3.610.000	36%
Mantenimiento Puertas Vidrio (Peatonales)	4.946.177	3.700.000	75%
Mantenimiento Software Contable (Sisco)	947.184	129.948	14%
Asesoría Jurídica	2.000.000	2.000.000	100%
Contabilidad	31.472.640	22.190.880	71%

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-agosto	%
Revisoría Fiscal	19.000.000	12.500.000	66%
Red Eléctrica Luminarias	7.880.657	3.164.375	40%
Celebraciones Especiales	2.200.998	178.500	8%
Elementos De Aseo	11.458.186	9.803.569	86%
Elementos De Cafetería	1.382.480	664.939	48%
ACPM Planta	1.545.000	48.573	3%
Movilización Urbana	800.000	707.946	88%
Dotación Oficina Administración	4.400.000	595.599	14%
Gastos Financieros	9.789.008	6.413.374	66%
Fondo De Imprevistos Ley 675 De 2001	21.205.252	14.136.834	67%

Al mes de agosto se presentan rubros sobre ejecutados

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-agosto	%
Mantenimiento bombas de presión y eyectoras	16.200.000	27.866.030	172%
Mantenimiento equipo de computación	1.180.115	1.973.924	167%
Papelería y Fotocopias	2.839.200	5.592.951	197%

Rubros que no se han ejecutado

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-agosto	%
Mantenimiento red contra incendio	2.404.160	0	0%
SSGGT	2.399.024	0	0%
Programa Exsaph Production	4.462.500	0	0%
Elementos y plan de emergencia SGSST	2.276.521	0	0%
Decorado Navidad	1.783.002	0	0%
Provisión de cartera	47.733.505	0	0%

Rubros que no se presupuestaron

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-agosto	%
Maquinaria y equipo	0	1.700.000	0%
Inspección y certificación puntos anclaje	0	299.000	0%
Equipo de computación y comunicación	0	3.982.350	0%
Ajuste al peso	0	5.556	0%
Costos y gastos de ejercicios anteriores	0	3.688.291	0%

- ✓ Así mismo se llama la atención sobre el estado de liquidez de la copropiedad toda vez que se cuenta con recursos disponibles en efectivo para el cumplimiento de las obligaciones con proveedores y/o prestadores de servicios a fin de cumplir la gestión de la administración:



ESTADO DE LIQUIDEZ		
Concepto	Agosto	Julio
<b>SALDO EN EFECTIVO DISPONIBLE</b>		
Fondos en caja	1.300.000	1.300.000
BANCO AV VILLAS- 951-8	536.230.235	522.143.820
Banco AV VILLAS-824-52	37.878.954	37.590.426
<b>TOTAL SALDO EN EFECTIVO</b>	<b>575.409.189</b>	<b>561.034.246</b>
<b>(-) EFECTIVO RESTRINGIDO</b>		
FONDO DE IMPREVISTOS	37.878.954	37.590.426
<b>TOTAL EFECTIVO RESTRINGIDO</b>	<b>37.878.954</b>	<b>37.590.426</b>
<b>EFECTIVO DISPONIBLE</b>	<b>537.530.235</b>	<b>523.443.820</b>
<b>Menos: PASIVOS CORRIENTES</b>		
Costos y gastos por pagar	25.057.998	18.474.383
Impuestos por pagar	2.311.329	1.211.000
Anticipos Residentes Y Terceros	80.570.736	81.663.237
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>107.940.063</b>	<b>101.348.620</b>
<b>LIQUIDEZ EFECTIVA</b>	<b>429.590.172</b>	<b>422.095.200</b>

## RECOMENDACIÓN

Se recomienda a la copropiedad realizar mensualmente el análisis presupuestal a fin de ir realizando las reclasificaciones del presupuesto que se requieran, a fin de presentar la situación financiera real de la copropiedad.

## IV. MATRIZ DE SEGUIMIENTO INFORMES

A continuación, relacionamos el seguimiento a los puntos expuestos en los informes de junio, julio y agosto, indicando el estado en que se encuentran los aspectos tratados conforme a las recomendaciones indicadas por esta revisoría fiscal como se indica a continuación:

Pendiente	En proceso	Subsanado
-----------	------------	-----------

Concepto		Agosto	Julio	Junio
FINANCIERA	Acta de asignación de caja menor			
	Manual de procedimientos y reglamento del fondo fijo de caja menor, los formatos de arqueo y reembolso de caja menor			
	Ausencia sello cancelado, contabilizado o procesado en los recibos de caja menor.			
	Ausencia firmas conciliaciones			
	Monetización fondo de imprevistos			
	Gestión de cobro			
	Elaboración Manual y reglamento interno de cobro de cartera			
	Seguimiento informe abogados que adelantan la gestion de cobro prejudicado y jurídico			
	Manual de procedimientos control de facturas y pagos a proveedores			
	Identificación consignaciones pendientes por identificar			
CUMPLIMIENTO INTERNO Y CONTROL	Manual de Políticas contables			
	Manual de tesorería			
	Manual de funciones y roles del equipo administrativo			
	Manual de Contratación, compras y servicios			
	Procedimiento de trámite de PQRS			
	Procedimiento para el mantenimiento a la infraestructura y los equipos			
	Formatos ficha técnica y de control de mantenimientos de equipos			
	Formato de actualización de datos propietarios, residentes, vehiculos y mascotas			
	Formato de inventario de gestión documental			
	Formato de actas de reunión			
	Formato de contrato de administración del BBQ, salón social, Gimnasio, etc.			
	Protocolo de aseo			
	Procedimiento de ingreso y salida de visitantes			
	Procedimiento para la renovación de pólizas de zonas comunes.			

\*\*\*\*\*