

Bogotá, D.C., agosto 13 de 2024

**ACB-099-2024**

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

**Asunto:** Carta de recomendaciones julio de 2024

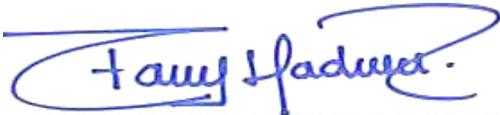
Apreciados Señores:

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

La copropiedad registra fondo fijo de caja menor como se detalla a continuación:

Detalle	Saldo	
	Julio	Junio
Caja menor	1.300.000	600.000
<b>TOTAL</b>	<b>1.300.000</b>	<b>600.000</b>

#### Conclusiones

- ✓ Para el mes de julio se presenta incremento en el fondo fijo de caja menor por valor de \$700.000, sin embargo la administración en el manual de procedimientos y reglamento del fondo fijo de caja menor necesarios para el manejo y control del fondo fijo, no define el acta de apertura y cierre de la caja menor.
- ✓ El manual de procedimientos definido para el manejo de caja menor no deja definidos los documentos que dentro del proceso se deben considerar como es el caso de la planilla registro de los gastos y formato de arqueo.

El CTCP en su concepto 270 de 2011, indico que: *“Cada ente económico tiene potestad para definir el reglamento interno relacionado con el control y manejo de los fondos de caja menor, en el cual debe definir, entre otros aspectos, el monto para su constitución, el responsable de su manejo, la política de reembolso o legalización. En este sentido, podrá establecer que el reembolso se realice al cierre de cada mes, con el fin de evitar diferencias respecto a la causación de los gastos; cuando se cumpla con cierto porcentaje o atendiendo las condiciones particulares definidas en dicho reglamento...”*

#### RECOMENDACIÓN

Formalizar mediante acta la asignación del fondo fijo de caja menor para así evitar posibles pérdidas de recursos, igualmente se deben formalizar los procedimientos y la política de caja menor, considerando los pronunciamientos y buenas prácticas que sobre esta existen, en el manual se deben definir el manejo, tratamiento e instrucciones generales para la operación, control y cancelación de la caja menor, de acuerdo con la normatividad vigente.

##### 1.2. Fondos en bancos

El saldo del efectivo en el mes de julio en bancos asciende a la suma de \$559.734.246, a continuación, se presenta el detalle de la conformación de la cuenta de manera comparativa:

Detalle	Saldo		
	Julio	Junio	Mayo
BANCO AV VILLAS- 951-8	522.143.820	594.813.475	430.177.448
Banco AV VILLAS-824-52	37.590.426	37.584.064	37.577.908
<b>Total</b>	<b>559.734.246</b>	<b>632.397.539</b>	<b>467.755.356</b>

### Conclusiones:

- ✓ Las cuentas bancarias conforme a los procedimientos de control interno de la copropiedad en el periodo junio-julio 2024 se concilian mensualmente.
- ✓ La cuenta corriente N°034149518 presenta partidas conciliatorias que corresponden a consignaciones por aplicar por valor de \$1.065.100

FECHA	APTO	VALOR
31-jul-24	51451	170.000
31-jul-24	1404	155.500
31-jul-24	1524	134.000
31-jul-24	6973	95.700
31-jul-24	7579	139.900
31-jul-24	12004	170.000
31-jul-24	1047	200.000
<b>Total</b>		<b>1.065.100</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.

### 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.(...)"

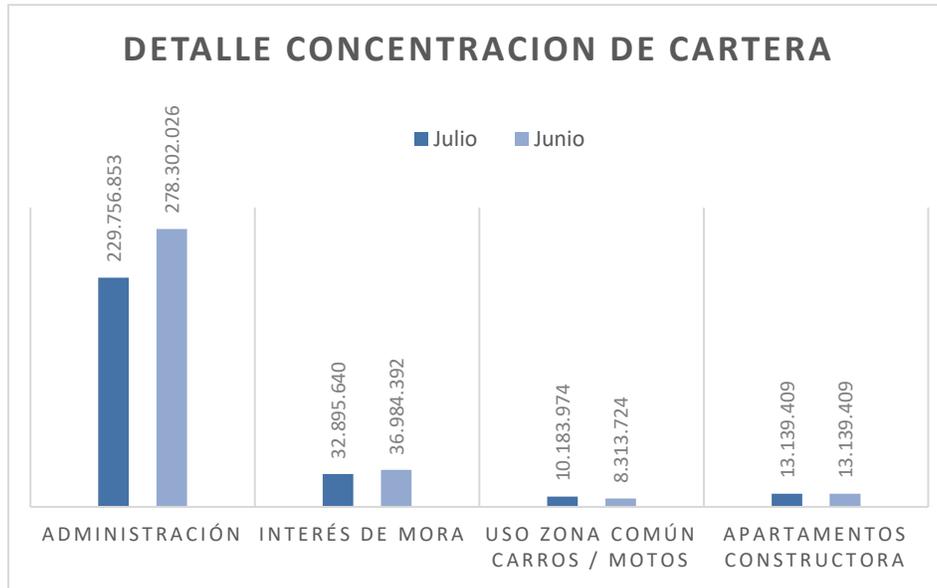
## 2. DEUDORES

### 2.1. Detalle de cartera por concepto

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

Concepto	Saldo Balance		
	Julio	Junio	Mayo
Administración	229.756.853	278.302.026	267.212.655
Intereses de mora	26.500.187	30.588.939	33.490.749
Uso zona común carros/motos	10.183.974	8.313.724	7.687.863

Concepto	Saldo Balance		
	Julio	Junio	Mayo
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	13.405.335	15.789.389	17.900.812
Arreglo puerta	1.228.000	1.281.200	1.281.200
Sanción convivencia	164.160	74.300	74.300
Sanción inasistencia asamblea	5.338.176	8.212.564	0
<b>TOTAL</b>	<b>306.111.547</b>	<b>362.097.004</b>	<b>347.182.441</b>

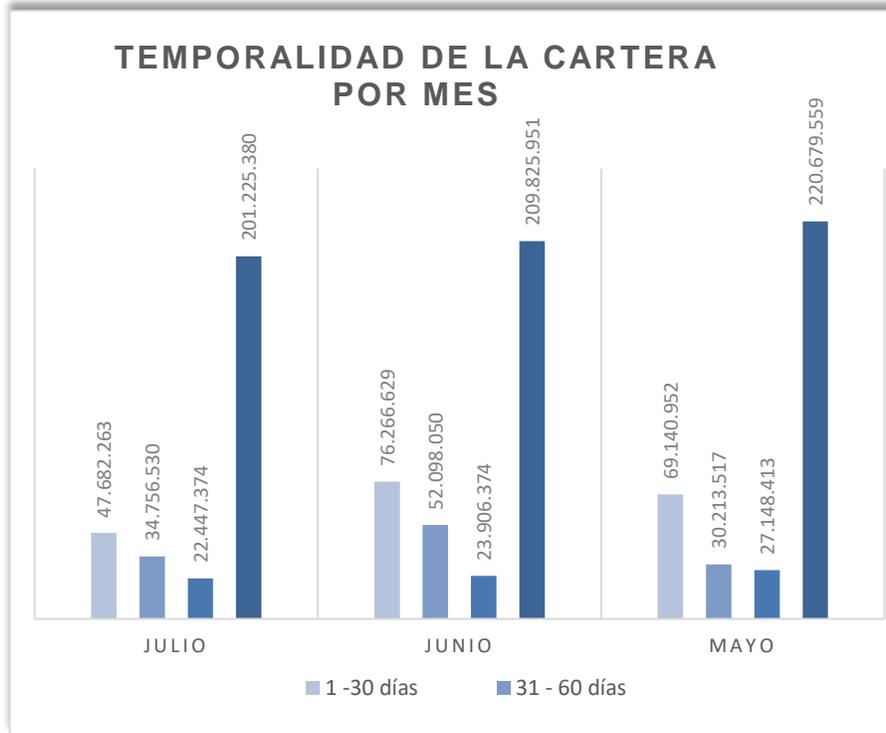


**Conclusiones:**

- ✓ Como se ilustra gráficamente el 93% de la cartera que corresponde a un valor de \$285.975.876 se concentra en cuotas de administración, intereses de mora, uso de zona comunes de carros/motos, apartamentos constructora e interés 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 julio de 2024 la cartera por concepto de cuotas de administración y expensas comunes presenta la siguiente temporalidad:



#### Conclusiones:

- ✓ En julio de 2024, se mantiene la concentración de la cartera con antigüedad mayor a los 90 días por \$201.225.380 que representa el 66% del total adeudado, sin embargo, en julio se presentó una disminución frente al mes de junio por un valor de \$55.985.457.
- ✓ 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 con el abogado el cobro pre-jurídico y jurídico que a la fecha de revisión registra 93 cuentas por valor de \$189.571.785, que presenta el siguiente comportamiento al cierre del mes de julio:

Estado	Cantidad	Valor
Acuerdos de pago	47	79.187.174
Jurídico	46	110.384.611
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>189.571.785</b>

- a. Los 47 acuerdos de pago en el mes de julio conforme al seguimiento adelantado corresponden a:

Unidad	Julio	Junio	Estado
1508	5.770.550	5.611.550	A
1602	1.681.693	1.974.793	A
1906	2.204.183	2.267.313	A
2120	1.114.840	1.359.340	A
2318	1.213.403	1.234.804	A
2724	-10.900	16.000	A
5453	229.250	1.659.680	A

Unidad	Julio	Junio	Estado
41250	1.148.212	1.352.312	A
41346	2.611.900	3.456.400	A
41447	2.048.970	2.517.470	A
41543	3.414.150	4.265.650	A
41546	4.542.044	5.030.044	A
51151	3.639.570	3.484.070	A
51551	614.557	550.957	A

Unidad	Julio	Junio	Estado
5454	1.228.000	1.436.700	A
6359	462.854	362.054	A
6674	1.147.070	1.051.370	A
6874	2.418.280	2.322.580	A
7981	924.790	1.069.290	A
11205	287.400	287.400	A
11301	466.500	311.000	A
11403	1.498.472	1.821.420	A
11605	724.600	869.600	A
21224	2.865.896	3.368.134	A
21524	685.620	803.720	A
21621	722.400	796.900	A
21622	1.649.936	1.829.436	A
21723	1.716.802	1.738.302	A
21918	243.120	427.520	A
22022	4.177.710	4.022.210	A
22023	2.724.200	2.568.700	A

Unidad	Julio	Junio	Estado
51857	2.437.730	2.278.730	A
61159	124.210	253.410	A
61267	586.443	485.643	A
71083	3.210.280	3.051.280	A
71179	15.500	1.578.454	A
71981	1.744.480	1.999.380	A
72082	0	1.724.620	A
72083	1.170.407	1.011.407	A
6371	973.067	1.069.707	A
11506	1.531.820	1.376.320	A
5156	1.364.650	0	A
4343	1.581.170	0	A
6165	955.550	0	A
6272	907.700	0	A
7281	1.552.450	0	A
7581	1.552.450	0	A
1	5.313.195	0	A
<b>Total</b>	<b>79.187.174</b>	<b>74.695.670</b>	

b. El detalle de los inmuebles que se encuentran en proceso jurídico es como se indica a continuación:

Apto	Valor deuda julio	Valor deuda junio	Estado
1204	4.938.890	4.695.390	J
1301	14.930	1.483.610	J
1308	5.128.340	5.129.810	J
1403	1.108.480	936.430	J
1503	5.193.190	4.957.270	J
1707	2.637.030	2.582.200	J
1803	454.390	225.500	J
2620	0	294.360	J
2821	2.373.330	2.461.050	J
4347	3.561.080	3.349.490	J
4543	2.593.150	2.396.330	J
5352	269.533	114.033	J
5757	3.646.380	3.429.960	J
5956	4.457.420	4.241.780	J
6166	2.375.670	2.241.460	J
6473	2.433.830	2.298.770	J
6474	3.025.470	2.881.080	J
6565	2.435.210	2.300.130	J
6659	3.572.083	3.415.023	J
6672	213.600	360.060	J
6675	1.851.820	1.721.460	J
6771	3.064.417	2.920.157	J
7179	4.603.273	4.376.473	J
7380	3.863.640	3.647.630	J
7380	3.863.640	3.647.630	J

Apto	Valor deuda julio	Valor deuda junio	Estado
7678	1.428.230	1.247.270	J
11008	1.203.000	1.514.560	J
11401	1.453.730	1.658.670	J
11403		1.821.420	J
11405	1.679.200	3.565.120	J
11501	1.993.370	2.036.640	J
21022	3.603.570	3.359.070	J
21318	2.205.690	2.014.010	J
21525	2.652.630	2.451.300	J
21719	288.150	62.650	J
21818	2.929.610	2.726.330	J
21922	1.793.510	1.733.640	J
21924	2.575.010	2.659.320	J
41148	450.736	294.066	J
41248	6.306.160	6.053.380	J
41446	2.759.500	4.539.090	J
51051	4.113.653	3.896.623	J
51653	2.647.723	2.443.483	J
51757	664.527	890.597	J
61064	1.412.083	1.293.693	J
71081	2.000	481.927	J
71676	150.173	134.673	J
71978	2.952.830	2.749.520	J
2719	1.304.370		J
<b>Total</b>	<b>110.384.611</b>	<b>117.698.058</b>	

- c. Los siguientes propietarios presentan una cartera superior a \$1.000.000, sin embargo, no se observa que la administración haya iniciado una gestión de cobro:

Apto	Valor deuda julio	Estado
2122	1.329.871	N
2721	1.469.600	N
2824	1.448.300	N
4349	2.843.030	N
4745	1.521.230	N
11601	1.260.130	N
11707	2.631.110	N
21118	4.042.360	N
1807	1.005.500	N
21623	1.508.780	N
2619	1.083.800	N
2918	1.048.920	N
41645	1.107.830	N
<b>Total</b>	<b>22.300.461</b>	

- a. 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.
- ✓ No se evidencia manual de cobro de cartera y el reglamento que evidencie 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 julio se registran consignaciones por identificar en la cuenta del activo por \$9.910.290 y en la cuenta OTROS PASIVOS por \$26.766.657, estas cuentas son objeto de depuración y reclasificación contable.

Cuenta	Julio	Junio	Mayo
Activo	9.910.290	10.533.064	13.256.273
Pasivo	26.766.657	26.166.657	27.008.517
<b>TOTAL</b>	<b>36.676.947</b>	<b>36.699.721</b>	<b>40.264.790</b>

## RECOMENDACIÓN

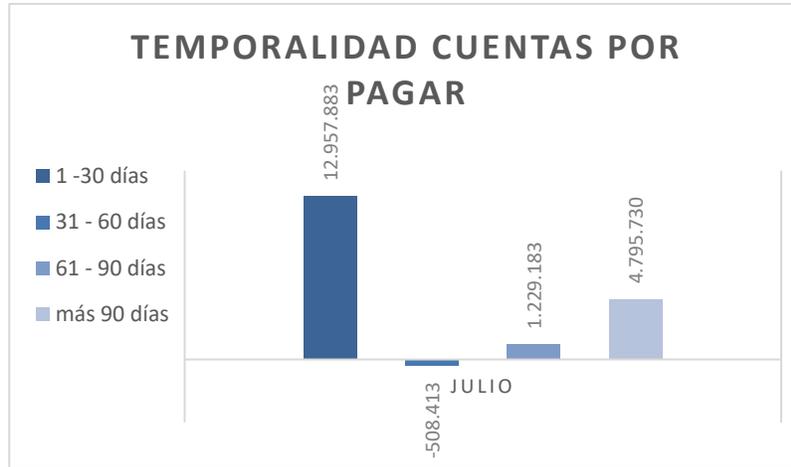
La administración debe generar procedimientos para la depuración de las partidas por concepto de consignaciones pendientes por identificar en el corto tiempo, realizando la publicación de los saldos a fin de que los beneficiarios de estas proporcionen los documentos y proceder a la aplicación del pago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

## 3. PASIVO

### 3.1. Cuentas por pagar

El saldo de las cuentas por pagar al mes de julio 2024 asciende a \$18.474.383, que corresponde a los servicios prestados a la copropiedad así:

Concepto	Saldo		
	Julio	Junio	Mayo
Honorarios	5.484.065	28.654.387	8.522.720
Vigilancia	0	71.679.960	0
Aseo	1.265.952	32.026.106	1.229.183
Mantenimiento	5.748.612	10.697.633	66.000
Servicios públicos	0	21.646.490	2.051.050
Otros	5.975.754	5.406.374	5.092.366
<b>TOTAL</b>	<b>18.474.383</b>	<b>170.110.950</b>	<b>15.732.136</b>



### Conclusiones:

- ✓ En el mes de julio las cuentas por pagar presentan una disminución de \$151.636.567, que obedece principalmente honorarios, vigilancia, aseo, mantenimiento y servicios públicos.

### 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 julio 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 julio se revisó y firmo la declaración de retención en la fuente de junio la cual fue presentada y pagada por la administración de la copropiedad.

## 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.

A continuación se detallan los manuales, políticas y formatos con los que no cuenta la copropiedad:

- ✓ Manual de políticas y manejo de caja menor
- ✓ Manual de tesorería
- ✓ Manual de funciones y roles del equipo administrativo
- ✓ Manual de Contratación y compras
- ✓ 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 plan de mantenimiento anual
- ✓ Formato de actualización de datos
- ✓ Formato de inventario de gestión documental
- ✓ Formato de actas de reunión
- ✓ Formato censo de residentes, vehículos y mascotas
- ✓ Formato de contrato de administración del BBQ, salón social, Gimnasio, etc.
- ✓ Protocolo de aseo
- ✓ Procedimiento de contratación de servicios
- ✓ Procedimiento de ingreso y salida de visitantes
- ✓ Procedimiento para la renovación de pólizas de zonas comunes.

### 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 julio se han ejecutado por este concepto \$1.278.561.236 que equivale al 60% del presupuesto.
- ✓ Los gastos presupuestados corresponden a \$2.247.474.696, de los cuales al mes de julio se han ejecutado \$1.244.256.531 que representa el 55% y presenta el siguiente comportamiento:

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-julio	Ejecutado enero-junio	% Julio
Aseo y Todero	315.363.396	193.394.139	167.069.005	61%
Aseo (Domingos Y Festivos)	25.665.588			
Vigilancia	849.173.975	493.852.058	423.035.856	58%
Seguridad Asocívica	15.600.000	9.100.000	7.800.000	58%
Acueducto Y Alcantarillado	8.455.516	5.388.482	5.388.482	64%
Energía Eléctrica	229.637.676	141.246.020	92.189.920	62%
Teléfono	1.139.279	865.223	738.896	76%
Servicio De Administración	230.342.867	127.042.307	106.382.033	55%
Gastos De Asamblea	9.600.000	5.981.000	5.981.000	62%
Póliza Zonas Comunes	152.340.495	59.511.137	51.009.546	39%
Mantto Punto Fijos Zonas Comunes	39.600.000	26.989.118	18.508.700	68%
Mantenimiento De Ascensores	91.677.600	57.753.428	47.241.883	63%
Mantto Circuito Cerrado Tv	3.360.000	801.095	801.095	24%
Mantenimiento Puertas Vehicular	4.756.640	1.299.000	430.000	27%
Jardinería Y Embellecimiento	1.800.000	804.480	804.480	45%
Repuestos Equipos De Presión	15.528.540	3.605.700	0	23%
Mantto Planta Eléctrica	6.210.000	4.161.630	4.161.630	67%
Mantenimiento Extintores	1.869.453	689.000	0	37%
Mantenimiento Zonas Verdes	1.269.953	808.569	32.590	64%
Mantenimiento Tanque Agua	13.769.280	1.950.000	1.950.000	14%
Fumigación Control Plaga	4.698.876	2.484.840	2.278.850	53%
Alistamiento Certificación De Ascensores	10.514.112	416.500	416.500	4%
Mantto Cancha Sintética	4.800.000	1.200.000	0	25%
Mantenimiento Aguas Negras	9.995.842	3.610.000	3.610.000	36%
Mantenimiento Puertas Vidrio (Peatonales)	4.946.177	3.700.000	3.700.000	75%
Mantto Software Contable (Sisco)	947.184	129.948	129.948	14%
Asesoría Jurídica	2.000.000	2.000.000	2.000.000	100%
Contabilidad	31.472.640	18.968.160	16.345.440	60%
Revisoría Fiscal	19.000.000	11.000.000	9.500.000	58%
Red Eléctrica Luminarias	7.880.657	2.005.750	600.000	25%
Celebraciones Especiales	2.200.998	178.500	0	8%
Elementos De Aseo	11.458.186	9.753.569	8.255.854	85%
Elementos De Cafetería	1.382.480	621.339	466.039	45%
Acpm Planta	1.545.000	48.573	48.573	3%
Movilización Urbana	800.000	589.636	361.756	74%
Dotación Oficina Administración	4.400.000	595.599	479.800	14%
Gastos Financieros	9.789.008	5.565.624	4.645.219	57%
Fondo De Imprevistos Ley 675 De 2001	21.205.252	9.341.424	9.341.424	44%

Al mes de julio se presentan rubros sobre ejecutados

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-julio	Ejecutado enero-junio	% Julio
Mantenimiento bombas de presión y eyectoras	16.200.000	25.974.406	25.974.406	160%
Mantenimiento equipo de computación	1.180.115	1.572.494	621.200	133%
Papelería y fotocopias	2.839.200	5.147.051	3.862.810	181%

#### Rubros que no se han ejecutado

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-julio	Ejecutado enero-junio	%
Mantenimiento Red Contra Incendio	2.404.160	0	0	0%
SSGGT	2.399.024	0	0	0%
Programa Exsaph Production	4.462.500	0	0	0%
Elementos Y Plan De Emergencia SGSST	2.276.521	0	0	0%
Decorado Navidad	1.783.002	0	0	0%
Provisión De Cartera	47.733.505	0	0	0%

#### Rubros que no se presupuestaron

Conceptos	Presupuesto aprobado	Ejecutado enero-julio	Ejecutado enero-junio	%
Maquinaria Y Equipo	0	0	146.620	0%
Inspección Y Certificación Puntos Anclaje	0	299.000	299.000	0%
Habeas Data Manual Convivencia	0	0	0	0%
Equipo de computación y comunicación	0	256.585		0%
Inmobiliario	0	0	0	0%
Herramienta Y Dotación Chup Zonas Comunes	0	0	0	0%
Ajuste Al Peso	0	5.556	5.556	0%
Costos Y Gastos De Ejercicios anteriores	0	3.549.591	3.549.591	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	
	JULIO 2024
<b>SALDO EN EFECTIVO DISPONIBLE</b>	
Fondos en caja	1.300.000
BANCO AV VILLAS- 951-8	522.143.820
Banco AV VILLAS-824-52	37.590.426
<b>TOTAL SALDO EN EFECTIVO</b>	<b>561.034.246</b>
<b>(-) EFECTIVO RESTRINGIDO</b>	
FONDO DE IMPREVISTOS	37.590.426
<b>TOTAL EFECTIVO RESTRINGIDO</b>	<b>37.590.426</b>
<b>EFECTIVO DISPONIBLE</b>	<b>523.443.820</b>
<b>Menos: PASIVOS CORRIENTES</b>	
Costos y gastos por pagar	18.474.383
Impuestos por pagar	1.211.000

ESTADO DE LIQUIDEZ		
	JULIO 2024	
ANTICIPOS RESIDENTES Y TERCEROS	81.663.237	
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<b>101.348.620</b>
<b>LIQUIDEZ EFECTIVA</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.

\*\*\*\*\*