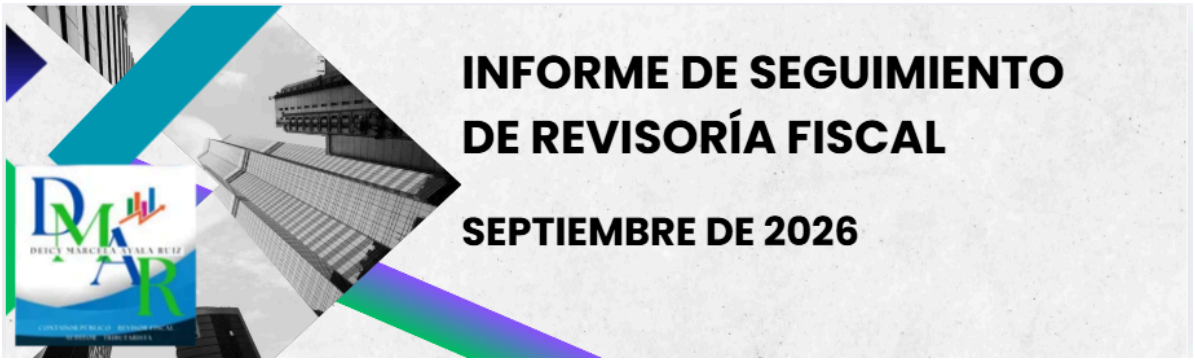


CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.
NIT 800.196.011-4 | Corte: 30 de septiembre de 2026

Bogotá D.C., 20 de octubre de 2026.

Señores
PROPIETARIOS
Conjunto Residencial Florencia Comfamiliar Afidro - Propiedad Horizontal
Ciudad.

Cordial saludo.

El objetivo principal de esta verificación es realizar una evaluación de la eficacia del sistema de control interno, identificando oportunidades de mejora y proporcionando recomendaciones que contribuyan a la optimización financiera del Conjunto, además, se busca alertar sobre posibles riesgos y ofrecer un diagnóstico integral sobre la parte financiera y operativa.

La revisión comprende un análisis detallado del estado actual de la copropiedad del período de septiembre de 2026, se evalúan los procedimientos de control interno implementados, como la adherencia a las políticas y normativas vigentes, con el fin de garantizar la integridad y transparencia en la gestión financiera de la copropiedad.

El presente informe corresponde a un ejercicio de seguimiento mensual de revisoría fiscal y no constituye el dictamen u opinión formal sobre los estados financieros que exige el artículo 207 del Código de Comercio para la Asamblea General, el cual se emitirá en el informe anual correspondiente.

ESTADOS FINANCIEROS
Los estados financieros del mes de septiembre de 2026 fueron compartidos a esta revisoría el sábado 17 de octubre de 2026 a las 11:42 p. m., por la profesional Diana Guativa.


INFORMES CONTABLES SEPTIEMBRE 2026 AFIDRO Recibidos ×

Diana Alexandra Guativa Merchan
para mí, Conjunto

sáb, 17 oct, 11:42 p.m. (hace 2 días)

Buen día

Se envia adjunto informes contables al corte del mes de septiembre

Cordialmente,

DIANA GUATIVA
Contador Público

AVISO LEGAL:
Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito

16 archivos adjuntos • Analizado por Gmail ⓘ Agregar todo a Drive

conci 5267 SEP.pdf | conci 5209 SEP20... | conci 5275 SEP.pdf | SEP-2026.pdf | SEP-2026 (1).pdf | SEP-2026 (2).pdf | CartConcSEP202...

EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO

Para el mes de **septiembre de 2026**, el efectivo y equivalente al efectivo registra un saldo de **$94.730.747,04**, que comparado con el cierre del mes de **agosto de 2026**, el cual presentó un saldo de **$92.906.135,60**, evidencia un **incremento del 1,96 %**, equivalente a un aumento de **$1.824.611,44** con respecto al mes anterior.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
1	ACTIVO	1,765,852,360.39	584,036,460.44	587,572,969.00	1,762,315,851.83
11	EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECT	92,906,135.60	269,533,359.44	267,708,748.00	94,730,747.04
1105	FONDOS EN CAJA	2,700,000.00	7,400,000.00	8,100,000.00	2,000,000.00
110510	CAJAS MENORES	1,000,000.00			1,000,000.00
110512	CAJA MENOR DEPOSITOS.	1,700,000.00	7,400,000.00	8,100,000.00	1,000,000.00
1110	FONDOS EN BANCOS - CUENTAS	71,304,808.89	260,955,800.89	259,608,748.00	72,651,861.78
111005	MONEDA NACIONAL	71,304,808.89	260,955,800.89	259,608,748.00	72,651,861.78
11100502	BCO AV VILLAS CTA CTE 2527-5	68,213,308.73	250,831,254.89	247,173,992.00	71,870,571.62
11100503	BANCO AV VILLAS CTA 5209	3,091,500.16	10,124,546.00	12,434,756.00	781,290.16
1120	FONDOS EN BANCOS - CUENTAS DE	18,901,326.71	1,177,558.55		20,078,885.26
112005	BANCOS	18,901,326.71	1,177,558.55		20,078,885.26
11200504	BCO AV VILLAS CTA. AHOR 2526-7	18,901,326.71	1,177,558.55		20,078,885.26

CAJA MENOR

Al cierre del mes de **septiembre de 2026**, la cuenta de caja menor presenta un saldo de **$1.000.000,00**, sin variación frente al mes anterior. Este recurso se encuentra destinado a atender gastos menores, urgentes y necesarios para el normal funcionamiento de la copropiedad, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos para su manejo y legalización.

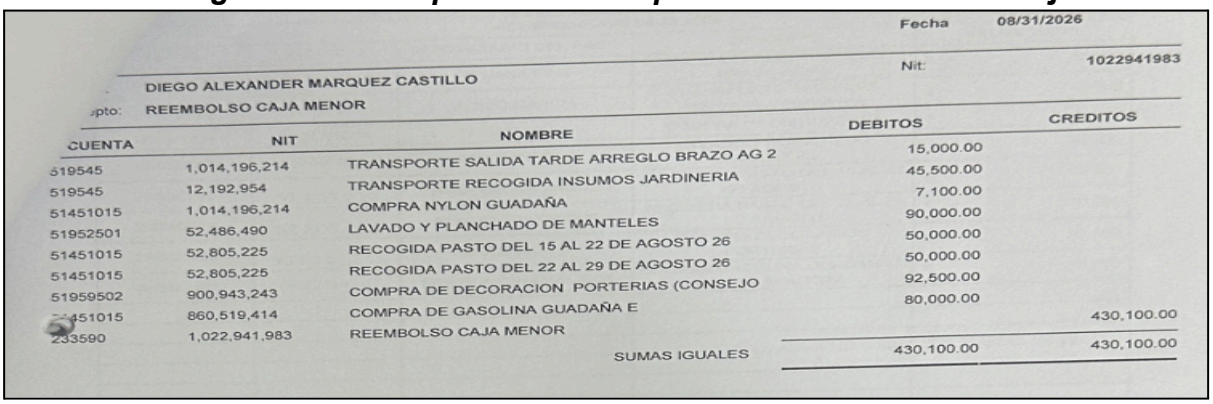
Durante septiembre de 2026 se observaron **dos comprobantes de egreso por concepto de reembolso de caja menor**, ambos a nombre del señor **Diego Alexander Márquez Castillo**, por un valor total de **$1.319.550,00**. Es importante

precisar que el primero corresponde a gastos causados en agosto y el segundo a gastos registrados en septiembre de 2026.

Primer reembolso de caja menor — septiembre de 2026

CE	Fecha	NIT / C.C.	Beneficiario	Descripción	Valor
12243	08/09/2026	1022941983	Diego Alexander Márquez Castillo	Reembolso de caja menor correspondiente a gastos de agosto	**$430.100,00**

Relación de gastos correspondiente al primer reembolso de caja menor.



Fecha 08/31/2026

DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO — Nit: 1022941983

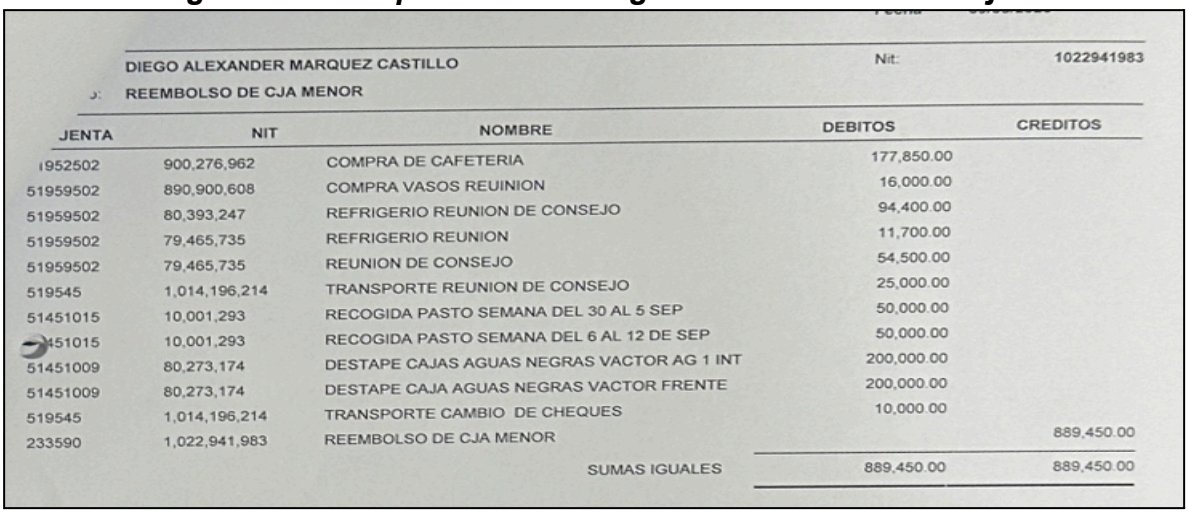
pto: REEMBOLSO CAJA MENOR

CUENTA	NIT	NOMBRE	DEBITOS	CREDITOS
519545	1,014,196,214	TRANSPORTE SALIDA TARDE ARREGLO BRAZO AG 2	15,000.00	
519545	12,192,954	TRANSPORTE RECOGIDA INSUMOS JARDINERIA	45,500.00	
51451015	1,014,196,214	COMPRA NYLON GUADAÑA	7,100.00	
51952501	52,486,490	LAVADO Y PLANCHADO DE MANTELES	90,000.00	
51451015	52,805,225	RECOGIDA PASTO DEL 15 AL 22 DE AGOSTO 26	50,000.00	
51451015	52,805,225	RECOGIDA PASTO DEL 22 AL 29 DE AGOSTO 26	50,000.00	
51959502	900,943,243	COMPRA DE DECORACION PORTERIAS (CONSEJO	92,500.00	
451015	860,519,414	COMPRA DE GASOLINA GUADAÑA E	80,000.00	
233590	1,022,941,983	REEMBOLSO CAJA MENOR		430,100.00
		SUMAS IGUALES	430,100.00	430,100.00

Segundo reembolso de caja menor — septiembre de 2026

CE	Fecha	NIT / C.C.	Beneficiario	Descripción	Valor
12254	14/09/2026	1022941983	Diego Alexander Márquez Castillo	Reembolso de caja menor correspondiente a gastos de septiembre	**$889.450,00**

Relación de gastos correspondiente al segundo reembolso de caja menor.



DIEGO ALEXANDER MARQUEZ CASTILLO — Nit: 1022941983

REEMBOLSO DE CJA MENOR

JENTA	NIT	NOMBRE	DEBITOS	CREDITOS
1952502	900,276,962	COMPRA DE CAFETERIA	177,850.00	
51959502	890,900,608	COMPRA VASOS REUINION	16,000.00	
51959502	80,393,247	REFRIGERIO REUNION DE CONSEJO	94,400.00	
51959502	79,465,735	REFRIGERIO REUNION	11,700.00	
51959502	79,465,735	REUNION DE CONSEJO	54,500.00	
519545	1,014,196,214	TRANSPORTE REUNION DE CONSEJO	25,000.00	
51451015	10,001,293	RECOGIDA PASTO SEMANA DEL 30 AL 5 SEP	50,000.00	
451015	10,001,293	RECOGIDA PASTO SEMANA DEL 6 AL 12 DE SEP	50,000.00	
51451009	80,273,174	DESTAPE CAJAS AGUAS NEGRAS VACTOR AG 1 INT	200,000.00	
51451009	80,273,174	DESTAPE CAJA AGUAS NEGRAS VACTOR FRENTE	200,000.00	
519545	1,014,196,214	TRANSPORTE CAMBIO DE CHEQUES	10,000.00	
233590	1,022,941,983	REEMBOLSO DE CJA MENOR		889,450.00
		SUMAS IGUALES	889,450.00	889,450.00

Adicionalmente, al cierre del periodo se observa en las cuentas por pagar un saldo de **$974.798,00 asociado a caja menor**, frente a **$430.100,00** registrados al cierre de agosto, presentando un incremento de **$544.698,00**, equivalente al **126,64 %**.

CAJA MENOR DEPÓSITOS

Para el mes de **septiembre de 2026**, la cuenta de caja menor de depósitos finalizó con un saldo de **$1.000.000,00**, frente a **$1.700.000,00** registrados al cierre de agosto, presentando una **disminución de $700.000,00**, equivalente al **41,18 %**.

Este saldo corresponde a **depósitos por trasteos** y se encuentra reflejado en la cuenta **281523 — Depósitos trasteos**, dentro de otros pasivos, por tratarse de recursos recibidos temporalmente y sujetos a devolución o aplicación de acuerdo con las condiciones establecidas por la copropiedad.

BANCOS Y CONCILIACIONES

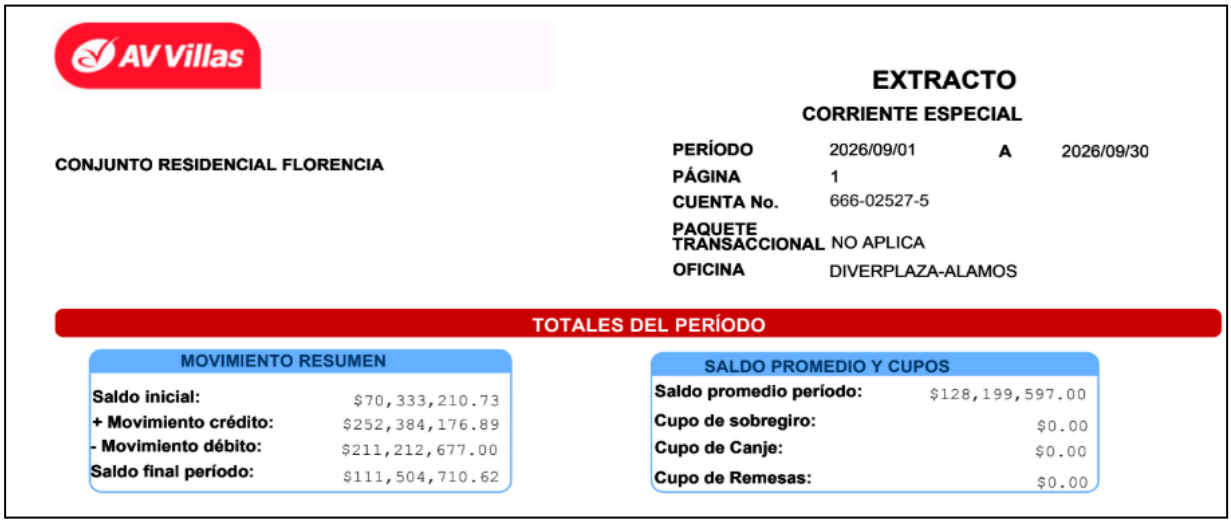
Se verificaron los extractos bancarios y las conciliaciones bancarias correspondientes al mes de **septiembre de 2026**, confrontando los saldos reflejados en las entidades financieras con los registros contables de la copropiedad. Como resultado de la revisión, se evidenció que las conciliaciones fueron elaboradas para las cuentas bancarias activas.

CUENTA AV VILLAS	SALDO EN LIBROS	SALDO EXTRACTO	DIFERENCIA	PARTIDAS CONCILIATORIAS
Corriente 5275	$71.870.571,62	$111.504.710,62	$39.634.139,00	Cheques $39.817.739,00 menos RC $183.600,00
Corriente 5209	$781.290,16	$781.290,16	$0,00	Ninguna en conciliación
Ahorros 5267	$20.078.885,26	$20.078.885,26	$0,00	Ninguna en conciliación

* La cuenta corriente No. **5275** del Banco Av Villas presenta, con corte al **30 de septiembre de 2026**, un **saldo en libros de $71.870.571,62**, mientras que el extracto bancario registra un **saldo de $111.504.710,62**, presentando una diferencia de **$39.634.139,00**.

La diferencia se encuentra explicada en la conciliación bancaria y corresponde a **cheques girados pendientes de cobro por $39.817.739,00** y a **recibos de caja aplicados en contabilidad y aún no reflejados en el extracto bancario por $183.600,00**, generando una diferencia conciliada de **$39.634.139,00**.

Extracto bancario al 30 de septiembre de 2026



AV Villas

EXTRACTO

CORRIENTE ESPECIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA

PERÍODO	2026/09/01	**A**	2026/09/30
PÁGINA	1		
CUENTA No.	666-02527-5		
PAQUETE TRANSACCIONAL	NO APLICA		
OFICINA	DIVERPLAZA-ALAMOS		

TOTALES DEL PERÍODO

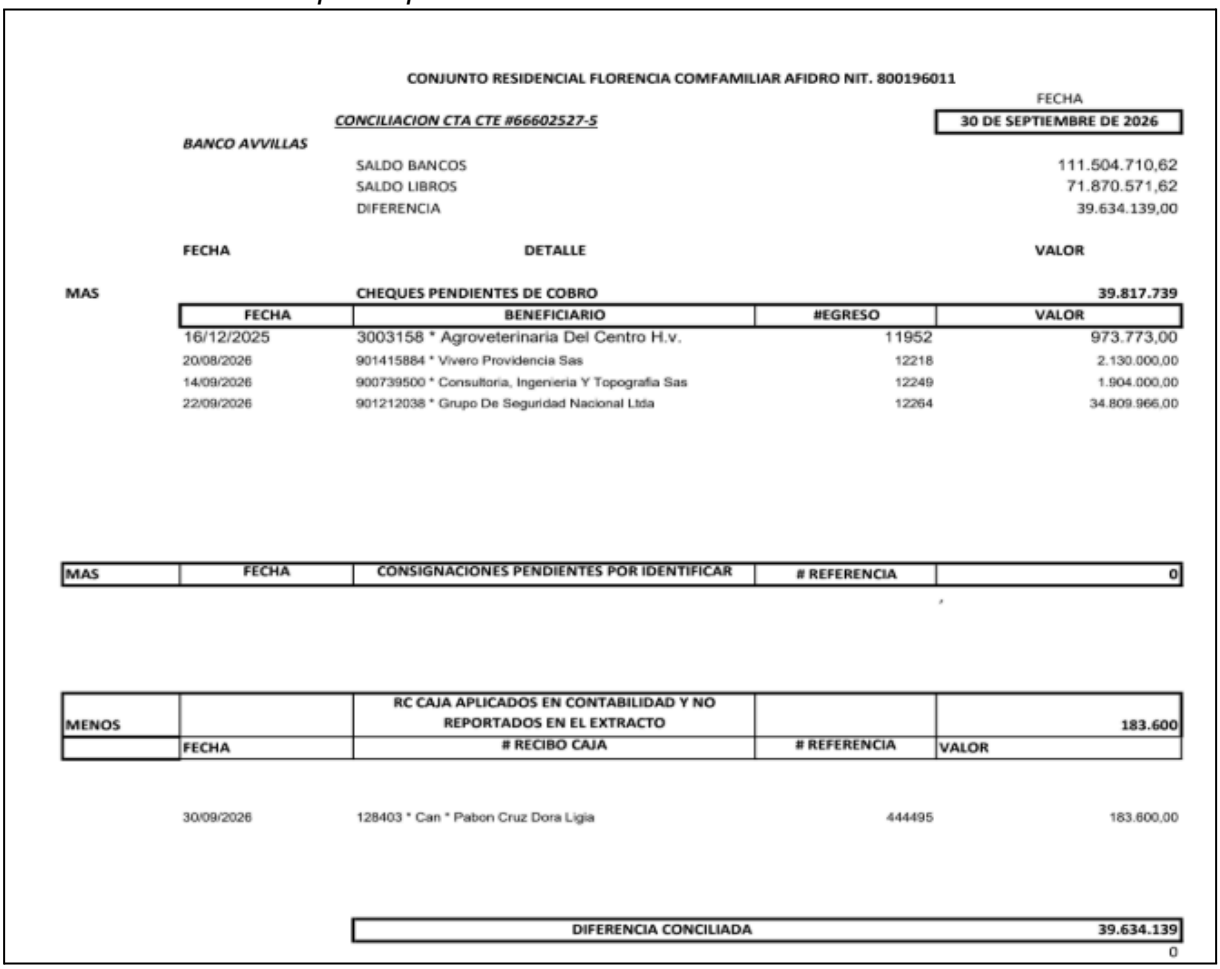
MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial:	$70,333,210.73
+ Movimiento crédito:	$252,384,176.89
- Movimiento débito:	$211,212,677.00
Saldo final período:	$111,504,710.62

SALDO PROMEDIO Y CUPOS

Saldo promedio período:	$128,199,597.00
Cupo de sobregiro:	$0.00
Cupo de Canje:	$0.00
Cupo de Remesas:	$0.00

Conciliación realizada por el profesional contable



CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO NIT. 800196011

CONCILIACION CTA CTE #66602527-5

FECHA: **30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

BANCO AVVILLAS

SALDO BANCOS	111.504.710,62
SALDO LIBROS	71.870.571,62
DIFERENCIA	39.634.139,00

FECHA | **DETALLE** | **VALOR**

MAS — **CHEQUES PENDIENTES DE COBRO** — **39.817.739**

FECHA	BENEFICIARIO	#EGRESO	VALOR
16/12/2025	3003158 * Agroveterinaria Del Centro H.v.	11952	973.773,00
20/08/2026	901415884 * Vivero Providencia Sas	12218	2.130.000,00
14/09/2026	900739500 * Consultoria, Ingenieria Y Topografia Sas	12249	1.904.000,00
22/09/2026	901212038 * Grupo De Seguridad Nacional Ltda	12264	34.809.966,00

MAS	FECHA	CONSIGNACIONES PENDIENTES POR IDENTIFICAR	# REFERENCIA	0

MENOS		RC CAJA APLICADOS EN CONTABILIDAD Y NO REPORTADOS EN EL EXTRACTO		183.600
	FECHA	# RECIBO CAJA	# REFERENCIA	VALOR
	30/09/2026	128403 * Can * Pabon Cruz Dora Ligia	444495	183.600,00

DIFERENCIA CONCILIADA	**39.634.139**
	0

* La cuenta corriente No. **5209** del Banco Av Villas presenta, con corte al **30 de septiembre de 2026**, un **saldo en libros de $781.290,16** y un **saldo según extracto bancario de $781.290,16**, evidenciándose concordancia entre los registros contables y la información reportada por la entidad financiera, **sin diferencias pendientes de conciliación al cierre del periodo**.

Al comparar este valor con el cierre de agosto de 2026, cuando registraba un saldo de **$3.091.500,16**, se observa una **disminución de $2.310.210,00**, equivalente al **74,73 %**.

Extracto bancario al 30 de septiembre de 2026.

AV Villas

EXTRACTO

CORRIENTE

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA

PERÍODO	2026/09/01	**A**	2026/09/30
PÁGINA	1		
CUENTA No.	666-03520-9		
PAQUETE TRANSACCIONAL	NO APLICA		
OFICINA	DIVERPLAZA-ALAMOS		

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial:	$3,091,500.16
+ Movimiento crédito:	$10,124,546.00
- Movimiento débito:	$12,434,756.00
Saldo final período:	$781,290.16

SALDO PROMEDIO Y CUPOS

Saldo promedio período:	$1,852,026.00
Cupo de sobregiro:	$0.00
Cupo de Canje:	$0.00
Cupo de Remesas:	$0.00

Conciliación realizada por el profesional contable

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO NIT. 800196011

			FECHA
	CONCILIACION CTA CTE #666035209		**30 DE SEPTIEMBRE 2026**
	BANCO AVVILLAS		
	SALDO BANCOS	$	781.290,16
	SALDO LIBROS	$	781.290,16
	DIFERENCIA		0

	FECHA	**DETALLE**	**VALOR**
MAS		**CHEQUES PENDIENTES DE COBRO**	**0**

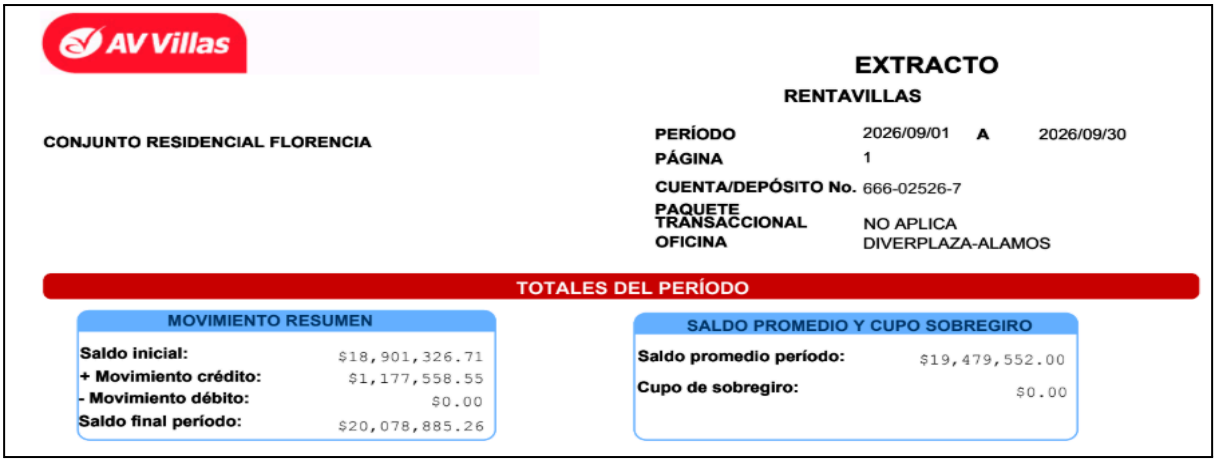
FECHA	**BENEFICIARIO**	**#EGRESO**	**VALOR**

* La cuenta de ahorros No. **5267** del Banco Av Villas registra, con corte al **30 de septiembre de 2026**, un **saldo según extracto bancario de $20.078.885,26**, valor que coincide con el saldo en libros reportado en la conciliación bancaria correspondiente al periodo.

Al comparar este resultado con el cierre de agosto de 2026, cuyo saldo fue de **$18.901.326,71**, se evidencia un **incremento de $1.177.558,55**, equivalente al **6,23 %**.

En consecuencia, para septiembre de 2026 se observa concordancia entre el extracto bancario, la conciliación y el balance de prueba, **sin diferencias pendientes de conciliación al cierre del periodo**.

Extracto bancario al 30 de septiembre de 2026



AV Villas

EXTRACTO

RENTAVILLAS

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA

PERÍODO	2026/09/01	**A**	2026/09/30
PÁGINA	1		
CUENTA/DEPÓSITO No.	666-02526-7		
PAQUETE TRANSACCIONAL	NO APLICA		
OFICINA	DIVERPLAZA-ALAMOS		

TOTALES DEL PERÍODO

MOVIMIENTO RESUMEN

Saldo inicial:	$18,901,326.71
+ Movimiento crédito:	$1,177,558.55
- Movimiento débito:	$0.00
Saldo final período:	$20,078,885.26

SALDO PROMEDIO Y CUPO SOBREGIRO

Saldo promedio período:	$19,479,552.00
Cupo de sobregiro:	$0.00

Conciliación realizada por el profesional contable



CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO NIT. 800196011

FECHA

CONCILIACION CTA AHORROS #666025267 **30 DE SEPTIEMBRE DE 2026**

BANCO AVVILLAS

SALDO BANCOS	$	20.078.885,26
SALDO LIBROS	$	20.078.885,26
DIFERENCIA	$	-

FECHA	DETALLE		VALOR
MAS		CHEQUES PENDIENTES DE COBRO	0
FECHA	BENEFICIARIO	#EGRESO	VALOR



INVERSIONES

Al cierre del **30 de septiembre de 2026**, la copropiedad registra un saldo total de **$231.101.021,00** en la cuenta 12 — Efectivo restringido, frente a **$226.303.691,00** registrados al cierre de agosto de 2026, evidenciándose un **incremento de $4.797.330,00**, equivalente al **2,12 %**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26

BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
12	EFECTIVO RESTRINGIDO	226,303,691.00	4,797,330.00		231,101,021.00
1225	CERTIFICADOS	226,303,691.00			226,303,691.00
122523	CDT BANCIEN	13,165,350.00			13,165,350.00
122524	BANCIEN 003095892	12,652,998.00			12,652,998.00
122526	CDT 2607220016660	200,485,343.00			200,485,343.00
1226	INTERESES CDT		4,797,330.00		4,797,330.00
122605	INTERESES CDT		4,797,330.00		4,797,330.00

Se observa que el capital de los tres CDT, por valor total de **$226.303.691,00**, permaneció sin variación durante septiembre. El incremento corresponde al reconocimiento contable de **$4.797.330,00 por concepto de intereses de CDT**, registrado en la cuenta 122605. En consecuencia, la variación presentada no corresponde a nuevas inversiones de capital, sino al registro de rendimientos financieros.

Comparativo de inversiones — agosto y septiembre de 2026

Cuenta	ago-26	sep-26	Análisis
CDT Bancien 122523	$13.165.350,00	$13.165.350,00	Capital sin variación
Bancien 003095892	$12.652.998,00	$12.652.998,00	Capital sin variación
CDT 2607220016660	$200.485.343,00	$200.485.343,00	Capital sin variación
Intereses CDT 122605	$0,00	$4.797.330,00	Reconocimiento contable de intereses
TOTAL	**$226.303.691,00**	**$231.101.021,00**	**Incremento del 2,12 %**

PATRIMONIO-RESERVA

El fondo de imprevistos, con corte al **30 de septiembre de 2026**, finalizó con un saldo de **$199.870.701,00**, frente a **$197.330.831,00** registrados al cierre de agosto de 2026, presentando un **incremento de $2.539.870,00**, equivalente al **1,29 %**.

En cuanto al respaldo financiero del fondo, se observa que la copropiedad registra **CDTs por un valor de $226.303.691,00**, que comparados con el saldo patrimonial del fondo de imprevistos presentan una **diferencia positiva de $26.432.990,00**.

Adicionalmente, durante septiembre se reconocieron **intereses de CDT por $4.797.330,00**, llevando el saldo total de la cuenta 12 — Efectivo restringido a

$231.101.021,00, valor que supera en **$31.230.320,00** el saldo contable del fondo de imprevistos.

Patrimonio: ***Cuenta 330505 — Fondo de Imprevistos Ley 675 de 2001. Saldo al 30 de septiembre de 2026: $199.870.701,00.***

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26

BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
3	PATRIMONIO	1,324,399,611.62		2,539,870.00	1,326,939,481.62
33	Reservas	197,330,831.00		2,539,870.00	199,870,701.00
3305	Reservas Obligatorias	197,330,831.00		2,539,870.00	199,870,701.00
330505	Fondo de Imprevistos Ley 675	197,330,831.00		2,539,870.00	199,870,701.00

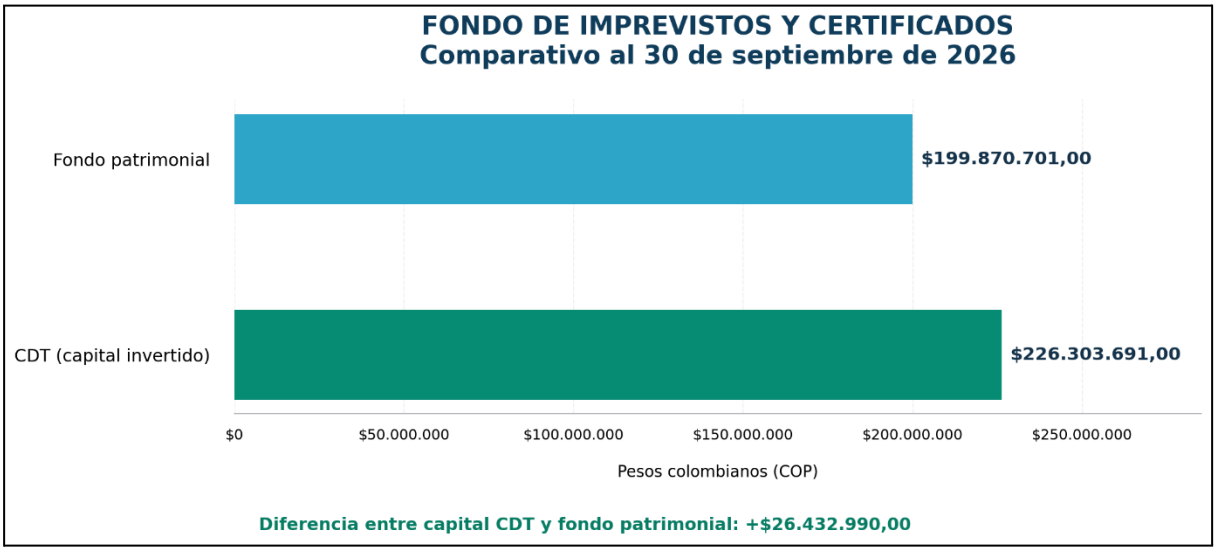
Monetización: ***Cuenta 12 — Efectivo restringido. Saldo al 30 de septiembre de 2026: $231.101.021,00****, integrado por capital de CDTs de $226.303.691,00 e intereses reconocidos por $4.797.330,00.*

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26

BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
1225	CERTIFICADOS	226,303,691.00			226,303,691.00



DEUDORES

En relación con la cuenta de deudores, al cierre del **30 de septiembre de 2026** se registró un saldo total en libros de **$1.330.149.777,79**, lo que representa un **incremento del 0,57 %**, equivalente a un aumento de **$7.563.934,00** frente al cierre del mes de **agosto de 2026**, cuyo saldo fue de **$1.322.585.843,79**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
13	CUENTAS POR COBRAR	1,322,585,843.79	309,705,771.00	302,141,837.00	1,330,149,777.79
1305	CLIENTES	1,286,620,999.30	284,851,390.00	280,248,502.00	1,291,223,887.30
130505	NACIONALES	1,325,269,403.00	280,205,350.00	274,393,849.00	1,331,080,904.00
13050501	ADMINISTRACION	504,648,297.00	233,671,100.00	233,582,573.00	504,736,824.00
13050502	INT.APARTAMENTO. NO USAR !!! CTA	300.00			300.00
13050503	PARQUEADEROS	50,888,931.00	29,428,100.00	30,397,899.00	49,919,132.00
13050509	INASISTENCIA ASAMBLEA	24,791,452.00	9,450.00	5,732,580.00	19,068,322.00
13050512	COBRO JURIDICO	5,575,600.00	3,600,000.00	400,000.00	8,775,600.00
13050521	MULTA POR FALTAS AL REGLAMENTO	1,103,400.00	1,280,800.00	6,100.00	2,378,100.00
13050525	PARQUEADERO MOTO	525,700.00	622,100.00	528,500.00	619,300.00
13050527	INT.MORA APARTAMENTOS.	687,746,671.00	10,606,500.00	3,442,437.00	694,910,734.00
13050528	INT.MORA PARQUEADERO	49,989,052.00	987,300.00	303,760.00	50,672,592.00
130510	CONSIGNACIONES	-38,648,403.70	4,646,040.00	5,854,653.00	-39,857,016.70
13051007	CONSG X IDENT CTA 5275	-38,648,403.70	4,646,040.00	5,825,953.00	-39,828,316.70
13051008	CONSG X IDENT CTA 82311			28,700.00	-28,700.00
1330	ANTICIPOS Y AVANCES	81,600.00	4,472,646.00		4,554,246.00
133010	AVANCES CONTRATISTAS	81,600.00	4,472,646.00		4,554,246.00
1345	INGRESOS POR COBRAR	21,275,267.82	20,376,848.00	21,893,335.00	19,758,780.82
134530	ARRENDAMIENTOS	21,275,267.82	19,639,048.00	21,155,535.00	19,758,780.82
134535	ALQUILER SALON SOCIAL		737,800.00	737,800.00	0.00
1355	ANTICIPO IMPUESTOS	10,821,542.00	4,887.00		10,826,429.00
135505	ANTICIPO IMPUESTO DE RENTA	10,777,000.00			10,777,000.00
135515	RETENCION EN LA FUENTE	44,542.00	4,887.00		49,429.00
1380	DEUDORES VARIOS	3,786,434.67			3,786,434.67
138095	VARIOS	3,786,434.67			3,786,434.67
13809501	DEUDORES VARIOS	3,786,434.67			3,786,434.67

- **Cuotas de administración e intereses**

Al cierre de **septiembre de 2026**, la cuenta de deudores por cuotas de administración presentó un saldo de **$504.736.824,00**, reflejando un incremento del **0,02 %** frente al cierre de agosto de 2026, cuyo saldo fue de **$504.648.297,00**, equivalente a un aumento de **$88.527,00**.

En cuanto a los intereses de mora de administración, estos cerraron septiembre de 2026 en **$694.910.734,00**, frente a los **$687.746.671,00** registrados al cierre de agosto, evidenciándose un incremento del **1,04 %**, equivalente a un aumento de **$7.164.063,00**.

- **Parqueaderos**

En relación con la cuenta de parqueaderos, al cierre de **septiembre de 2026** se evidenció un saldo de **$49.919.132,00**, lo que representa una disminución del **1,91 %** respecto al mes de agosto de 2026, que cerró en **$50.888.931,00**, equivalente a una reducción de **$969.799,00**.

Por su parte, la cuenta de intereses de mora de parqueaderos cerró en **$50.672.592,00**, frente a los **$49.989.052,00** registrados en agosto, reflejando un incremento del **1,37 %**, equivalente a un aumento de **$683.540,00**.

Finalmente, la cuenta correspondiente a parqueaderos de motos presentó un saldo de **$619.300,00** al cierre de septiembre de 2026, frente a los **$525.700,00** registrados en agosto, evidenciándose un incremento del **17,80 %**, equivalente a **$93.600,00**.

- **Sanciones y multas**

La cuenta por inasistencia a asambleas, al cierre de **septiembre de 2026**, presentó un saldo de **$19.068.322,00**, frente a los **$24.791.452,00** registrados en agosto, reflejando una disminución de **$5.723.130,00**, equivalente al **23,09 %**.

Por su parte, la cuenta correspondiente a multas por faltas al reglamento de propiedad horizontal cerró septiembre de 2026 en **$2.378.100**, frente a los **$1.103.400** registrados al cierre de agosto, presentando un incremento del **115,52 %**, equivalente a **$1.274.700,00**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26

BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
13050509	INASISTENCIA ASAMBLEA	24,791,452.00	9,450.00	5,732,580.00	19,068,322.00

- **Cobro jurídico**

En relación con la cuenta de cobro jurídico, esta finalizó el mes de **septiembre de 2026** con un saldo de **$8.775.600,00**, frente a los **$5.575.600,00** registrados al cierre de agosto, reflejando un incremento de **$3.200.000,00**, equivalente al **57,39 %**.

- **Consignaciones por identificar**

Las consignaciones pendientes por identificar correspondientes a la cuenta del Banco Av Villas No. **5275** registraron un saldo de **$39.828.316,70** al cierre de septiembre de 2026, frente a los **$38.648.403,70** registrados en agosto, evidenciándose un incremento de **$1.179.913,00**, equivalente al **3,05 %**.

Adicionalmente, durante septiembre se registra en la cuenta **13051008 — Consignaciones por identificar, cuenta 82311**, un saldo de **$28.700,00**, el cual no presentaba saldo al cierre del mes anterior. En conjunto, las consignaciones pendientes por identificar cerraron septiembre de 2026 en **$39.857.016,70**, frente a los **$38.648.403,70** registrados al cierre de agosto, presentando un incremento de **$1.208.613,00**, equivalente al **3,13 %**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
130510	CONSIGNACIONES	-38,648,403.70	4,646,040.00	5,854,653.00	-39,857,016.70
13051007	CONSG X IDENT CTA 5275	-38,648,403.70	4,646,040.00	5,825,953.00	-39,828,316.70
13051008	CONSG X IDENT CTA 82311			28,700.00	-28,700.00

RF/. Esta Revisoría Fiscal considera importante fortalecer el proceso de identificación y aplicación de las consignaciones recibidas, teniendo en cuenta que, en lugar de evidenciarse una disminución del saldo pendiente, durante septiembre se presenta un incremento.

Se recomienda a la administración y al área contable realizar una depuración detallada de estos valores, identificando la fecha de consignación, referencia bancaria, inmueble al que corresponde y antigüedad del recaudo.

Asimismo, se sugiere socializar periódicamente los estados de cuenta con los copropietarios y solicitar los comprobantes de pago necesarios para su correcta aplicación, evitando que permanezcan recursos sin identificar que puedan afectar la lectura real de la cartera de la copropiedad.

- **Ingresos por cobrar — arrendamientos**

En el mes de **septiembre de 2026**, la cuenta de ingresos por cobrar por concepto de arrendamientos cerró en **$19.758.780,82**, frente a los **$21.275.267,82** registrados al cierre de agosto, presentando una disminución de **$1.516.487,00**, equivalente al **7,13 %**.

- **Anticipos y avances**

Al cierre de **septiembre de 2026**, la cuenta de anticipos y avances registra un saldo de **$4.554.246,00**, frente a los **$81.600,00** registrados al cierre de agosto, presentando un incremento de **$4.472.646,00**, equivalente al **5.481,18 %**.
La variación corresponde a la cuenta **133010 — Avances a contratistas**, por lo que resulta necesario identificar los terceros beneficiarios, los conceptos que originaron estos registros y los soportes de las operaciones.

RF/. Se recomienda verificar que los anticipos entregados a contratistas cuenten con las respectivas autorizaciones, contratos, facturas o documentos equivalentes y

soportes de legalización, garantizando que los recursos entregados sean aplicados oportunamente y que no permanezcan saldos pendientes sin justificación documental.

- **Anticipo de impuestos**

Respecto a la cuenta de anticipo de impuestos, esta finalizó **septiembre de 2026** con un saldo de **$10.826.429,00**, frente a los **$10.821.542,00** registrados en agosto, evidenciándose un incremento de **$4.887,00**, equivalente al **0,05 %**.

La variación corresponde al incremento registrado en la cuenta de retención en la fuente a favor, cuyo saldo pasó de **$44.542,00 a $49.429,00**, mientras que el anticipo de impuesto de renta se mantuvo sin variaciones, con un saldo de **$10.777.000,00**.

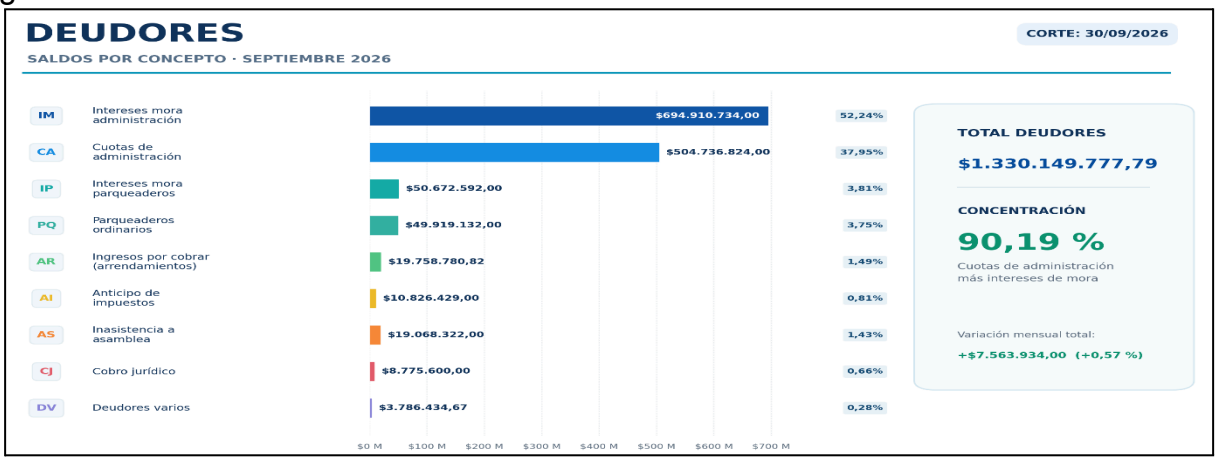
RF/. Se recomienda continuar verificando que los valores registrados como anticipos de impuestos y retenciones a favor se encuentren debidamente soportados y conciliados con la información tributaria correspondiente, garantizando su correcta aplicación en las declaraciones fiscales cuando proceda.

- **Deudores varios**

Para el mes de **septiembre de 2026**, la cuenta de deudores varios finalizó con un saldo de **$3.786.434,67**, sin presentar variaciones respecto al cierre de agosto de 2026.

De acuerdo con los antecedentes relacionados en el informe anterior, este saldo corresponde principalmente al valor a favor del conjunto derivado del proceso No. **2020-201 del Juzgado 42 de Pequeñas Causas**, por **$3.512.735,00**, y al cobro pendiente a **Korapy** por concepto de daño, por valor de **$273.700,00**.

Es importante aclarar que estos conceptos provienen del seguimiento de meses anteriores, en ese sentido, es necesario que se indique desde administración la gestión realizada frente a estos saldos.



ANÁLISIS DE LA CARTERA POR EDADES

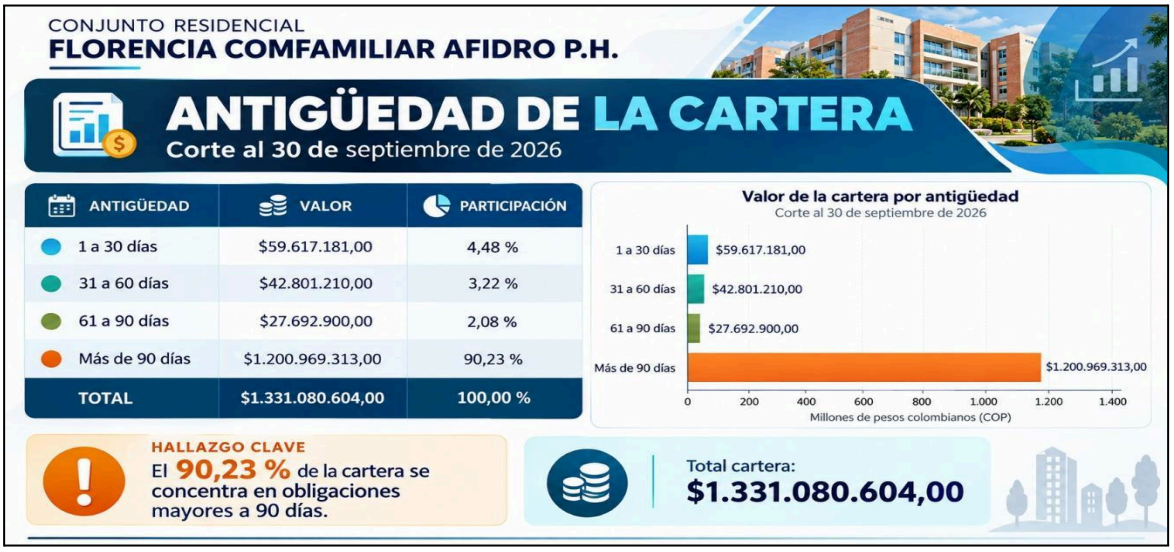
Con corte al **30 de septiembre de 2026**, la cartera de copropietarios presenta un saldo total de **$1.331.080.604,00**, frente a **$1.325.269.103,00** registrados al cierre de agosto de 2026, evidenciándose un **incremento de $5.811.501,00**, equivalente al **0,44 %**. De acuerdo con el reporte de edades de cartera suministrado por el área contable, se identifican **452 registros individualizados**, cuya distribución por antigüedad se presenta a continuación:

Distribución de cartera por edades

Antigüedad	ago-26	sep-26	Participación septiembre
1 a 30 días	$65.229.393,00	$59.617.181,00	4,48%
31 a 60 días	$33.440.250,00	$42.801.210,00	3,22%
61 a 90 días	$26.310.530,00	$27.692.900,00	2,08%
Mayor a 90 días	$1.200.288.930,00	$1.200.969.313,00	90,23%
TOTAL	**$1.325.269.103,00**	**$1.331.080.604,00**	**100,00%**

En septiembre de 2026, la cartera con antigüedad **superior a 90 días asciende a $1.200.969.313,00**, equivalente al **90,23 % del total**, evidenciándose una concentración altamente significativa de obligaciones vencidas de largo plazo.
Al comparar este resultado con agosto de 2026, cuando la cartera superior a 90 días ascendía a **$1.200.288.930,00**, se observa un incremento de **$680.383,00**, equivalente al **0,06 %**.

Estos resultados evidencian la necesidad de fortalecer las estrategias de recuperación de cartera y el seguimiento a las obligaciones de mayor antigüedad.



Con corte al **30 de septiembre de 2026**, el reporte de cartera de la copropiedad presenta **452 registros individualizados**, con un saldo total de **$1.331.080.604,00**, los cuales se encuentran distribuidos de acuerdo con los siguientes rangos de obligaciones pendientes:

- **Saldos hasta $100.000,00**

Se identifican **189 registros** con saldos pendientes de hasta $100.000,00, que representan una cartera acumulada de **$8.766.310,00**, equivalente al **0,66 % del total de la cartera**.

codigo	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total	codigo	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total
404301	$ 10.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 10.200,00	401302	$ 37.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 37.300,00
301301	$ 10.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 10.300,00	146501	$ 38.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 38.200,00
213102	$ 10.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 10.500,00	209201	$ 38.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 38.600,00
134202	$ 10.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 10.600,00	303102	$ 6.200,00	$ 6.200,00	$ 6.200,00	$ 20.100,00	$ 38.700,00
151302	$ 10.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 10.800,00	405302	$ 39.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 39.200,00
122402	$ 5.500,00	$ -	$ 5.500,00	$ -	$ 11.000,00	115101	$ 40.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 40.600,00
140102	$ 12.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 12.300,00	229104	$ 40.760,00	$ -	$ -	$ -	$ 40.760,00
407201	$ 12.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 12.400,00	126404	$ 40.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 40.900,00
103502	$ 12.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 12.500,00	148102	$ 41.880,00	$ -	$ -	$ -	$ 41.880,00
250202	$ 12.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 12.500,00	144101	$ 43.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 43.400,00
120302	$ 12.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 12.600,00	112201	$ 43.401,00	$ -	$ -	$ -	$ 43.401,00
139501	$ 13.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 13.100,00	133302	$ 44.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 44.800,00
141102	$ 13.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 13.700,00	3038	$ -	$ -	$ -	$ 44.900,00	$ 44.900,00
134201	$ 4.700,00	$ 4.700,00	$ 4.400,00	$ -	$ 13.800,00	228304	$ 45.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 45.500,00
409302	$ 14.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 14.000,00	228401	$ 46.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 46.900,00
410102	$ 14.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 14.000,00	141501	$ 46.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 46.900,00
309301	$ 14.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 14.100,00	141101	$ 17.000,00	$ 17.000,00	$ 13.400,00	$ -	$ 47.400,00
142302	$ 14.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 14.300,00	135301	$ 48.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 48.100,00
137102	$ 15.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 15.200,00	306501	$ 10.900,00	$ -	$ -	$ 40.100,00	$ 51.000,00
207302	$ 15.980,00	$ -	$ -	$ -	$ 15.980,00	214302	$ 51.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 51.400,00
202501	$ 16.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 16.000,00	111202	$ 17.400,00	$ 17.400,00	$ 17.400,00	$ -	$ 52.200,00
215201	$ 16.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 16.000,00	220101	$ 52.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 52.600,00
241501	$ 16.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 16.000,00	127203	$ 53.550,00	$ -	$ -	$ -	$ 53.550,00
406202	$ 16.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 16.100,00	231102	$ 53.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 53.900,00
119302	$ 17.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 17.100,00	148402	$ 55.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 55.800,00
236301	$ 17.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 17.200,00	237502	$ 55.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 55.800,00
402302	$ 17.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 17.200,00	227202	$ 56.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 56.300,00
137401	$ 17.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 17.600,00	411202	$ 56.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 56.400,00
232502	$ 18.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 18.100,00	232302	$ 57.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 57.200,00
106401	$ 18.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 18.300,00	409502	$ -	$ 14.900,00	$ -	$ 42.600,00	$ 57.500,00
225403	$ 18.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 18.900,00	139302	$ 15.600,00	$ -	$ -	$ 42.000,00	$ 57.600,00
409301	$ 18.946,00	$ -	$ -	$ -	$ 18.946,00	10128	$ -	$ 29.900,00	$ -	$ 29.750,00	$ 59.650,00
125204	$ 19.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 19.000,00	212402	$ 60.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 60.100,00
406402	$ 6.400,00	$ 6.400,00	$ 6.400,00	$ -	$ 19.200,00	212501	$ 60.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 60.700,00
211202	$ 19.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 19.800,00	151201	$ 2.200,00	$ -	$ -	$ 58.800,00	$ 61.000,00
126302	$ 20.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 20.600,00	2136	$ 33.800,00	$ 2.700,00	$ -	$ 24.700,00	$ 61.200,00
120501	$ 21.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.100,00	143501	$ -	$ 62.900,00	$ -	$ -	$ 62.900,00
149302	$ 21.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.200,00	141202	$ 64.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 64.200,00
246201	$ 21.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.200,00	304201	$ 64.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 64.800,00
309202	$ 21.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.200,00	146401	$ -	$ 66.650,00	$ -	$ -	$ 66.650,00
128204	$ 21.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.600,00	403202	$ 66.000,00	$ -	$ 10.700,00	$ -	$ 66.700,00
253302	$ 21.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 21.900,00	150501	$ 67.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 67.500,00
233501	$ 23.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 23.000,00	130303	$ 70.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 70.200,00
127101	$ 23.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 23.200,00	113402	$ 70.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 70.400,00
214202	$ 23.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 23.200,00	217302	$ 5.800,00	$ 64.840,00	$ -	$ -	$ 70.640,00
205302	$ 23.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 23.700,00	105501	$ -	$ 70.650,00	$ -	$ -	$ 70.650,00
224404	$ 24.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.400,00	401301	$ 52.400,00	$ 3.700,00	$ 3.500,00	$ 11.300,00	$ 70.900,00
242301	$ 24.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.400,00	110501	$ 71.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 71.300,00
123201	$ 24.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.800,00	244402	$ -	$ -	$ -	$ 71.300,00	$ 71.300,00
127304	$ 24.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.800,00	106301	$ -	$ 71.850,00	$ -	$ -	$ 71.850,00
308202	$ 24.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.800,00	146201	$ -	$ 71.950,00	$ -	$ -	$ 71.950,00
229403	$ 24.819,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.819,00	139502	$ -	$ 72.100,00	$ -	$ -	$ 72.100,00
306102	$ 24.982,00	$ -	$ -	$ -	$ 24.982,00	241502	$ 72.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 72.700,00
110101	$ 25.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 25.200,00	40029	$ 49.400,00	$ 24.700,00	$ -	$ -	$ 74.100,00
218102	$ 25.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 25.400,00	251101	$ 75.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 75.000,00
2025	$ 25.446,00	$ -	$ -	$ -	$ 25.446,00	20104	$ -	$ 1.200,00	$ 7.200,00	$ 66.900,00	$ 75.300,00
249302	$ 25.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 25.600,00	253202	$ 75.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 75.700,00
411402	$ 25.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 25.900,00	151501	$ -	$ 76.450,00	$ -	$ -	$ 76.450,00
134402	$ 26.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.000,00	212202	$ 76.950,00	$ -	$ -	$ -	$ 76.950,00
144201	$ 26.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.000,00	235102	$ -	$ 77.850,00	$ -	$ -	$ 77.850,00
207301	$ 26.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.200,00	307402	$ -	$ -	$ -	$ 78.300,00	$ 78.300,00
105301	$ 26.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.500,00	244202	$ -	$ 79.350,00	$ -	$ -	$ 79.350,00
108302	$ 26.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.600,00	130202	$ -	$ 79.900,00	$ -	$ -	$ 79.900,00
149502	$ 26.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.700,00	212102	$ 30.000,00	$ -	$ -	$ 50.300,00	$ 80.300,00
236102	$ 26.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.800,00	234502	$ 82.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 82.200,00
240302	$ 26.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 26.800,00	120502	$ 82.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 82.300,00
123102	$ 47.300,00	-$ 15.210,00	$ -	-$ 5.070,00	$ 27.020,00	116102	$ 82.399,00	$ -	$ -	-$ 1,00	$ 82.398,00
208301	$ 27.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 27.300,00	238101	$ -	$ 83.300,00	$ -	$ -	$ 83.300,00
404402	$ 27.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 27.400,00	211201	$ 83.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 83.800,00
219202	$ 27.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 27.600,00	309302	$ -	$ 83.800,00	$ -	$ -	$ 83.800,00
251201	$ 27.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 27.600,00	225303	$ -	$ 84.900,00	$ -	$ -	$ 84.900,00
1063	$ -	$ -	$ -	$ 27.800,00	$ 27.800,00	128304	$ -	$ 86.600,00	$ -	$ -	$ 86.600,00
118202	$ -	$ -	$ 28.000,00	$ -	$ 28.000,00	308502	$ 87.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 87.900,00
405201	$ 28.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 28.000,00	104401	$ -	$ 89.200,00	$ -	$ -	$ 89.200,00
212301	$ 28.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 28.100,00	250102	$ -	$ 90.100,00	$ -	$ -	$ 90.100,00
221201	$ 28.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 28.400,00	125104	$ -	$ 90.800,00	$ -	$ -	$ 90.800,00
252102	$ 28.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 28.600,00	132301	$ -	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 90.850,00
151301	$ 28.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 28.800,00	147501	$ -	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 90.850,00
20077	$ -	$ -	$ -	$ 29.300,00	$ 29.300,00	221202	$ -	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 90.850,00
305402	$ 4.600,00	$ 4.600,00	$ 4.600,00	$ 17.100,00	$ 30.900,00	401502	$ -	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 90.850,00
130203	$ 32.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 32.000,00	123502	$ 12.800,00	$ 78.800,00	$ -	$ -	$ 91.600,00
121501	$ 32.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 32.700,00	127404	$ -	$ 91.800,00	$ -	$ -	$ 91.800,00
249401	$ 32.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 32.900,00	244201	$ 93.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 93.200,00
125401	$ 33.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 33.000,00	231201	$ 2.400,00	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 93.250,00
228302	$ -	$ -	$ 33.000,00	$ -	$ 33.000,00	210202	$ -	$ 93.280,00	$ -	$ -	$ 93.280,00
251102	$ 33.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 33.000,00	116201	$ -	$ 93.350,00	$ -	$ -	$ 93.350,00
306401	$ 33.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 33.500,00	408202	$ -	$ 93.350,00	$ -	$ -	$ 93.350,00
411102	$ 33.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 33.600,00	138102	$ 96.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 96.100,00
402301	$ 34.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 34.000,00	110301	$ -	$ 96.200,00	$ -	$ -	$ 96.200,00
411201	$ 34.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 34.600,00	209301	$ -	$ 96.200,00	$ -	$ -	$ 96.200,00
247301	$ 34.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 34.900,00	138501	$ 2.900,00	$ 93.750,00	$ -	$ -	$ 96.650,00
253101	$ 36.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 36.000,00	406301	$ 76.100,00	$ 20.600,00	$ -	$ -	$ 96.700,00
253502	$ 36.128,00	$ -	$ -	$ -	$ 36.128,00	213101	$ 96.850,00	$ -	$ -	$ -	$ 96.850,00
222401	$ 37.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 37.100,00	123501	$ -	$ 97.600,00	$ -	$ -	$ 97.600,00
						240102	$ -	$ 98.500,00	$ -	$ -	$ 98.500,00

- **Saldos entre $100.001,00 y $999.999,00**

En este rango se registran **178 registros**, con obligaciones pendientes que ascienden a **$67.522.851,00**, correspondientes al **5,07 % del total de la cartera**.

codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total	codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total
20123	$ 33.800,00	$ 50.700,00	$ 4.800,00	$ 13.100,00	$ 102.400,00	117201	$ 220.500,00	$ 33.100,00	$ -	$ -	$ 253.600,00
112402	$ 103.650,00	$ -	$ -	$ -	$ 103.650,00	105502	$ 165.550,00	$ 90.850,00	$ -	$ -	$ 256.400,00
112202	$ 43.200,00	$ 71.950,00	$ -	$ -	$ 115.150,00	252101	$ 130.100,00	$ 127.300,00	$ -	$ -	$ 257.400,00
146401	$ 14.900,00	$ 87.650,00	$ 8.000,00	$ 13.400,00	$ 123.950,00	223403	$ 11.100,00	$ 3.000,00	$ 3.000,00	$ 245.200,00	$ 262.300,00
119101	$ 127.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 127.300,00	102301	$ 226.300,00	$ 36.300,00	$ 2.000,00	$ -	$ 264.600,00
136101	$ 127.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 127.300,00	125202	$ 219.900,00	$ 50.400,00	$ -	$ -	$ 270.300,00
114302	$ -	$ -	$ -	$ 132.100,00	$ 132.100,00	139101	$ 180.200,00	$ 90.100,00	$ -	$ -	$ 270.300,00
127202	$ 36.300,00	$ 98.500,00	$ -	$ -	$ 134.800,00	250502	$ 230.000,00	$ 4.200,00	$ 40.500,00	$ -	$ 274.700,00
20242	$ 23.900,00	$ 2.500,00	$ 2.300,00	$ 108.400,00	$ 137.100,00	227303	$ 183.600,00	$ 91.800,00	$ -	$ -	$ 275.400,00
10061	$ 36.300,00	$ 40.750,00	$ -	$ 60.400,00	$ 137.450,00	244302	$ 41.300,00	$ 33.800,00	$ 4.300,00	$ 198.250,00	$ 277.650,00
301102	$ 138.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 138.600,00	305502	$ 231.600,00	$ 36.400,00	$ 10.000,00	$ -	$ 278.000,00
301101	$ 95.500,00	$ 43.700,00	$ -	$ -	$ 139.200,00	3073	$ 11.400,00	$ 22.600,00	$ 40.800,00	$ 205.900,00	$ 280.700,00
225102	$ 8.200,00	$ -	$ -	$ 132.150,00	$ 140.350,00	231202	$ 144.300,00	$ 137.300,00	$ -	$ -	$ 281.600,00
152502	$ 140.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 140.900,00	306402	$ 205.200,00	$ 40.300,00	$ 36.400,00	$ -	$ 281.900,00
132202	$ 141.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 141.300,00	106302	$ 153.000,00	$ 149.400,00	$ -	$ -	$ 302.400,00
226204	$ 8.100,00	$ 8.100,00	$ 8.100,00	$ 117.500,00	$ 141.800,00	117502	$ 86.800,00	$ 86.800,00	$ 4.000,00	$ 141.400,00	$ 319.000,00
253102	$ 143.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 143.900,00	245401	$ 225.200,00	$ 97.600,00	$ -	$ -	$ 322.800,00
128301	$ 16.700,00	$ 91.800,00	$ 3.900,00	$ 36.300,00	$ 148.700,00	147202	$ 175.000,00	$ 171.900,00	$ -	$ -	$ 346.900,00
253301	$ 149.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 149.700,00	120201	$ 178.400,00	$ 174.500,00	$ -	$ -	$ 352.900,00
207202	$ 3.100,00	$ 3.100,00	$ 143.900,00	$ -	$ 150.100,00	131501	$ 49.600,00	$ 48.500,00	$ 90.500,00	$ 183.300,00	$ 371.900,00
123101	$ 22.300,00	$ 132.300,00	$ -	$ -	$ 154.600,00	225401	$ 187.600,00	$ 183.600,00	$ 3.900,00	$ -	$ 375.100,00
309401	$ 79.750,00	$ 76.450,00	$ -	$ -	$ 156.200,00	111301	$ 144.800,00	$ 198.150,00	$ 3.800,00	$ 35.300,00	$ 382.050,00
145101	$ 161.100,00	$ -	$ -	$ -	$ 161.100,00	303502	$ 20.100,00	$ 101.800,00	$ 10.000,00	$ 253.300,00	$ 385.200,00
310202	$ 3.500,00	$ -	$ -	$ 158.500,00	$ 162.000,00	410201	$ 193.300,00	$ 192.300,00	$ -	$ -	$ 385.600,00
112401	$ 3.300,00	$ 3.300,00	$ 3.300,00	$ 155.800,00	$ 165.700,00	406201	$ 191.000,00	$ 186.700,00	$ 8.200,00	$ -	$ 385.900,00
113501	$ 173.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 173.800,00	309201	$ 47.100,00	$ 146.500,00	$ 25.200,00	$ 168.847,00	$ 387.647,00
146202	$ 46.800,00	$ 43.900,00	$ 43.900,00	$ 43.900,00	$ 178.500,00	122502	$ 199.500,00	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ 394.700,00
108101	$ 180.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 180.200,00	306302	$ 49.800,00	$ 48.700,00	$ 47.800,00	$ 264.800,00	$ 411.100,00
243102	$ 180.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 180.200,00	244301	$ 232.300,00	$ 194.400,00	$ -	$ -	$ 426.700,00
121401	$ 181.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 181.700,00	232102	$ 220.500,00	$ 216.600,00	$ -	$ -	$ 437.100,00
129204	$ 183.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 183.600,00	203201	$ 222.100,00	$ 218.100,00	$ -	$ -	$ 440.200,00
129302	$ 183.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 183.600,00	226402	$ 224.000,00	$ 220.000,00	$ -	$ -	$ 444.000,00
226404	$ 183.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 183.600,00	225404	$ 187.600,00	$ 275.400,00	$ -	$ -	$ 463.000,00
228103	$ 183.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 183.600,00	212302	$ 233.000,00	$ 228.800,00	$ 10.200,00	$ 3.700,00	$ 475.700,00
218201	$ 186.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 186.700,00	208101	$ 162.500,00	$ 159.000,00	$ 155.700,00	$ -	$ 477.200,00
20287	$ 39.600,00	$ 38.700,00	$ 36.400,00	$ 72.800,00	$ 187.500,00	209101	$ 212.300,00	$ 193.000,00	$ 23.500,00	$ 53.800,00	$ 482.600,00
224201	$ 187.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 187.600,00	209302	$ 193.200,00	$ 100.300,00	$ 192.400,00	$ -	$ 485.900,00
238201	$ 60.800,00	$ 3.300,00	$ 4.000,00	$ 120.000,00	$ 188.100,00	401401	$ 316.300,00	$ 170.500,00	$ -	$ -	$ 486.800,00
219301	$ -	$ -	$ -	$ 190.100,00	$ 190.100,00	132501	$ 76.600,00	$ 74.900,00	$ 73.400,00	$ 266.400,00	$ 491.300,00
103302	$ 190.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 190.300,00	104202	$ 225.400,00	$ 196.750,00	$ 36.300,00	$ 36.300,00	$ 494.750,00
250501	$ 191.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 191.400,00	214201	$ 114.700,00	$ 101.250,00	$ 6.700,00	$ 274.600,00	$ 497.250,00
403301	$ 191.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 191.700,00	111502	$ 36.000,00	$ 221.900,00	$ 9.200,00	$ 235.800,00	$ 502.900,00
219302	$ 192.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 192.400,00	224101	$ 165.600,00	$ 7.100,00	$ 7.100,00	$ 340.900,00	$ 520.700,00
105302	$ 4.000,00	$ 3.900,00	$ 3.900,00	$ 181.700,00	$ 193.500,00	302101	$ 220.500,00	$ 306.700,00	$ -	$ -	$ 527.200,00
140401	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 195.200,00	215402	$ 29.100,00	$ 119.450,00	$ 28.100,00	$ 353.700,00	$ 530.350,00
210501	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 195.200,00	213301	$ 224.100,00	$ 44.500,00	$ 40.400,00	$ 223.050,00	$ 532.050,00
213502	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 195.200,00	30040	$ 56.200,00	$ 79.600,00	$ 53.900,00	$ 360.650,00	$ 550.350,00
308401	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 195.200,00	215101	$ 90.100,00	$ 84.900,00	$ 82.000,00	$ 299.814,00	$ 556.814,00
403402	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ -	$ 195.200,00	405401	$ 216.900,00	$ 57.700,00	$ 1.500,00	$ 297.700,00	$ 573.800,00
152102	$ 134.200,00	$ 63.650,00	$ -	$ -	$ 197.850,00	307501	$ 218.400,00	$ 46.800,00	$ 44.700,00	$ 271.700,00	$ 581.600,00
239502	$ 4.300,00	$ 195.200,00	$ -	$ -	$ 199.500,00	210102	$ 190.400,00	$ 7.800,00	$ 188.000,00	$ 196.900,00	$ 583.100,00
143202	$ 3.100,00	$ 176.300,00	$ 20.300,00	$ -	$ 199.700,00	108301	$ 236.400,00	$ 228.800,00	$ 85.300,00	$ 36.400,00	$ 586.900,00
307502	$ 39.900,00	$ 122.500,00	$ 35.600,00	$ 1.800,00	$ 199.800,00	229404	$ 221.400,00	$ 336.700,00	$ 22.900,00	$ 11.400,00	$ 592.400,00
152201	$ 18.000,00	$ 108.850,00	$ 18.000,00	$ 58.200,00	$ 203.050,00	149302	$ 200.800,00	$ 196.500,00	$ 192.400,00	$ 29.500,00	$ 619.200,00
123301	$ 42.400,00	$ 139.500,00	$ -	$ 23.500,00	$ 205.400,00	150202	$ 132.000,00	$ 11.900,00	$ 44.300,00	$ 449.300,00	$ 637.500,00
304501	$ 132.700,00	$ 4.500,00	$ 4.700,00	$ 63.600,00	$ 205.500,00	252302	$ 189.500,00	$ 276.250,00	$ 173.300,00	$ -	$ 639.050,00
245102	$ 210.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 210.800,00	410501	$ 163.100,00	$ 159.500,00	$ 156.300,00	$ 163.500,00	$ 642.400,00
121201	$ 211.700,00	$ -	$ -	$ -	$ 211.700,00	222501	$ 160.700,00	$ 233.750,00	$ 68.300,00	$ 180.600,00	$ 643.350,00
217202	$ 141.300,00	$ 70.650,00	$ -	$ -	$ 211.950,00	203301	$ 223.500,00	$ 219.400,00	$ 215.500,00	$ -	$ 658.400,00
302201	$ 186.700,00	$ -	$ 3.100,00	$ 23.000,00	$ 212.800,00	115501	$ 188.600,00	$ 43.900,00	$ 221.700,00	$ 211.600,00	$ 665.800,00
408102	$ 212.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 212.800,00	1316	$ 48.900,00	$ 47.800,00	$ 47.100,00	$ 538.600,00	$ 682.400,00
231501	$ 217.400,00	$ -	$ -	$ -	$ 217.400,00	152202	$ 159.100,00	$ 153.800,00	$ 187.700,00	$ 191.200,00	$ 691.800,00
119402	$ 218.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 218.000,00	126203	$ 227.900,00	$ 223.800,00	$ 219.900,00	$ 26.900,00	$ 698.500,00
150302	$ 218.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 218.000,00	10202	$ 45.900,00	$ 44.800,00	$ 44.100,00	$ 569.450,00	$ 704.250,00
125304	$ 219.900,00	$ -	$ -	$ -	$ 219.900,00	404502	$ 192.900,00	$ 109.500,00	$ 12.000,00	$ 413.100,00	$ 727.500,00
251502	$ 221.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 221.800,00	148202	$ 33.100,00	$ 14.100,00	$ 232.300,00	$ 464.700,00	$ 734.200,00
147301	$ 192.900,00	$ 33.800,00	$ -	$ -	$ 226.700,00	249101	$ 192.000,00	$ 187.900,00	$ 184.000,00	$ 180.200,00	$ 744.100,00
303101	$ -	$ 57.000,00	$ 2.600,00	$ 167.600,00	$ 227.200,00	249501	$ 105.400,00	$ 108.100,00	$ 201.500,00	$ 329.200,00	$ 744.200,00
243301	$ 223.000,00	$ 5.200,00	$ -	$ -	$ 228.200,00	142402	$ 193.600,00	$ 189.400,00	$ 185.500,00	$ 178.400,00	$ 746.900,00
117402	$ 228.300,00	$ -	$ -	$ -	$ 228.300,00	223204	$ 221.900,00	$ 311.900,00	$ 18.300,00	$ 196.850,00	$ 748.950,00
213302	$ 228.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 228.800,00	105402	$ 193.600,00	$ 189.400,00	$ 185.600,00	$ 181.700,00	$ 750.300,00
407301	$ 228.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 228.800,00	122401	$ 237.000,00	$ 330.300,00	$ 205.900,00	$ -	$ 773.200,00
308101	$ 229.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 229.600,00	106101	$ 158.800,00	$ 22.750,00	$ 14.700,00	$ 578.740,00	$ 774.990,00
245502	$ 229.800,00	$ -	$ -	$ -	$ 229.800,00	205401	$ 39.500,00	$ 111.700,00	$ 13.400,00	$ 670.500,00	$ 835.100,00
240501	$ 231.000,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.000,00	206502	$ 200,00	$ 32.600,00	$ -	$ 829.900,00	$ 862.700,00
405202	$ 186.700,00	$ 44.400,00	$ -	$ -	$ 231.100,00	220502	$ 119.100,00	$ 14.400,00	$ 13.500,00	$ 725.000,00	$ 872.000,00
118501	$ 231.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.500,00	240402	$ 209.100,00	$ 204.600,00	$ 200.500,00	$ 266.100,00	$ 880.300,00
124401	$ 231.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.500,00	243201	$ 42.500,00	$ 113.850,00	$ 20.500,00	$ 734.650,00	$ 911.500,00
143401	$ 231.500,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.500,00	310201	$ 199.400,00	$ 38.800,00	$ 38.300,00	$ 643.800,00	$ 920.100,00
204501	$ 231.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.600,00	407401	$ 91.100,00	$ 56.400,00	$ 51.500,00	$ 734.500,00	$ 933.500,00
205502	$ 231.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.600,00	243502	$ 246.800,00	$ 239.900,00	$ 235.800,00	$ 231.600,00	$ 954.100,00
233401	$ 231.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.600,00	135402	$ 246.500,00	$ 239.100,00	$ 234.900,00	$ 234.000,00	$ 954.500,00
251501	$ 231.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 231.600,00	112102	$ 188.000,00	$ 182.200,00	$ 15.700,00	$ 569.000,00	$ 954.900,00
410301	$ 219.800,00	$ 17.000,00	$ -	$ -	$ 236.800,00	408502	$ 246.600,00	$ 239.200,00	$ 235.100,00	$ 234.900,00	$ 955.800,00
108502	$ 238.600,00	$ -	$ -	$ -	$ 238.600,00	131302	$ 164.300,00	$ 14.300,00	$ 13.500,00	$ 772.800,00	$ 964.900,00
409401	$ 202.500,00	$ 36.400,00	$ -	$ -	$ 238.900,00	101302	$ 157.200,00	$ 153.800,00	$ 14.900,00	$ 642.100,00	$ 968.000,00
228404	$ 207.600,00	$ 36.400,00	$ -	$ -	$ 244.000,00	303501	$ 243.800,00	$ 239.300,00	$ 235.100,00	$ 266.900,00	$ 985.100,00
101502	$ 175.100,00	$ 70.650,00	$ -	$ -	$ 245.750,00	146202	$ 232.300,00	$ 316.550,00	$ 221.800,00	$ 216.550,00	$ 987.200,00
125203	$ 219.900,00	$ 32.900,00	$ -	$ -	$ 252.800,00	242102	$ 99.500,00	$ 175.600,00	$ 39.200,00	$ 680.500,00	$ 994.800,00

- **Saldos entre $1.000.000,00 y $2.000.000,00**

Se identifican **29 registros** que presentan obligaciones dentro de este rango, acumulando una cartera de **$43.724.468,00**, equivalente al **3,28 % del total de las cuentas por cobrar**.

codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total
201402	$ 198.000,00	$ 193.700,00	$ 189.800,00	$ 432.800,00	$ 1.014.300,00
144302	$ 239.200,00	$ 330.300,00	$ 171.700,00	$ 294.500,00	$ 1.035.700,00
101201	$ 197.600,00	$ 284.150,00	$ 189.400,00	$ 366.900,00	$ 1.038.050,00
124201	$ 5.900,00	$ 93.350,00	$ -	$ 949.400,00	$ 1.048.650,00
202401	$ -	$ 45.200,00	$ 40.800,00	$ 1.038.663,00	$ 1.124.663,00
120301	$ 42.000,00	$ 27.300,00	$ 30.000,00	$ 1.076.950,00	$ 1.176.250,00
235501	$ 163.300,00	$ 159.700,00	$ 156.600,00	$ 748.800,00	$ 1.228.400,00
118402	$ 216.700,00	$ 212.000,00	$ 207.800,00	$ 643.700,00	$ 1.280.200,00
114401	$ 176.700,00	$ 172.800,00	$ 169.500,00	$ 813.700,00	$ 1.332.700,00
102101	$ 203.300,00	$ 198.800,00	$ 195.000,00	$ 747.100,00	$ 1.344.200,00
223404	$ 243.600,00	$ 238.300,00	$ 233.700,00	$ 660.100,00	$ 1.375.700,00
238401	$ 255.400,00	$ 249.800,00	$ 12.400,00	$ 924.800,00	$ 1.442.400,00
133301	$ 215.300,00	$ 206.900,00	$ 35.400,00	$ 1.001.800,00	$ 1.459.400,00
120101	$ 190.100,00	$ 52.700,00	$ 8.600,00	$ 1.312.700,00	$ 1.564.100,00
146102	$ 201.700,00	$ 269.150,00	$ 193.400,00	$ 921.000,00	$ 1.585.250,00
201202	$ 284.000,00	$ 76.500,00	$ 71.200,00	$ 1.177.500,00	$ 1.609.200,00
253501	$ 215.500,00	$ 210.800,00	$ 206.900,00	$ 981.200,00	$ 1.614.400,00
124202	$ 215.400,00	$ 210.700,00	$ 206.700,00	$ 983.500,00	$ 1.616.300,00
301201	$ 190.900,00	$ 187.200,00	$ 184.200,00	$ 1.068.600,00	$ 1.630.900,00
116302	$ 258.400,00	$ 252.800,00	$ 247.900,00	$ 932.900,00	$ 1.692.000,00
230402	$ 182.900,00	$ 178.900,00	$ 175.600,00	$ 1.175.700,00	$ 1.713.100,00
135502	$ 262.300,00	$ 256.600,00	$ 251.700,00	$ 972.600,00	$ 1.743.200,00
124502	$ 270.300,00	$ 264.400,00	$ 259.300,00	$ 984.300,00	$ 1.778.300,00
120202	$ 174.800,00	$ 242.850,00	$ 167.800,00	$ 1.197.300,00	$ 1.782.750,00
221102	$ 186.300,00	$ 175.800,00	$ 180.800,00	$ 1.286.000,00	$ 1.828.900,00
126401	$ 250.200,00	$ 244.800,00	$ 240.100,00	$ 1.112.200,00	$ 1.847.300,00
214502	$ 264.760,00	$ 71.500,00	$ 66.700,00	$ 1.486.800,00	$ 1.889.760,00
212502	$ 194.300,00	$ 158.000,00	$ 33.300,00	$ 1.555.700,00	$ 1.941.300,00
108201	$ 91.600,00	$ 85.400,00	$ 80.700,00	$ 1.729.395,00	$ 1.987.095,00

- **Saldos entre $2.000.001,00 y $5.000.000,00**

Para este rango se evidencian **20 registros**, con un saldo total pendiente de **$62.357.270,00**, correspondiente al **4,68 % de la cartera de la copropiedad**.

codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total
223401	$ 254.200,00	$ 340.400,00	$ 243.900,00	$ 1.164.100,00	$ 2.002.600,00
118502	$ 205.000,00	$ 306.700,00	$ 80.800,00	$ 1.551.500,00	$ 2.144.000,00
133402	$ 265.400,00	$ 35.400,00	$ 259.500,00	$ 1.599.555,00	$ 2.159.855,00
225103	$ 225.200,00	$ 58.800,00	$ 32.700,00	$ 1.851.100,00	$ 2.167.800,00
117401	$ 269.900,00	$ 263.900,00	$ 259.000,00	$ 1.411.600,00	$ 2.204.400,00
204102	$ 218.900,00	$ 304.100,00	$ 210.200,00	$ 1.499.400,00	$ 2.232.600,00
231101	$ 197.400,00	$ 270.750,00	$ 189.600,00	$ 1.716.700,00	$ 2.374.450,00
126301	$ -	$ -	$ -	$ 2.580.100,00	$ 2.580.100,00
402202	$ 188.600,00	$ 256.350,00	$ 181.300,00	$ 2.036.590,00	$ 2.662.840,00
411101	$ 229.000,00	$ 298.900,00	$ 76.700,00	$ 2.152.000,00	$ 2.756.600,00
146502	$ -	$ 14.000,00	$ -	$ 2.861.785,00	$ 2.875.785,00
301401	$ 195.100,00	$ 190.700,00	$ 187.700,00	$ 2.870.300,00	$ 3.443.800,00
236401	$ 91.200,00	$ 63.800,00	$ 234.600,00	$ 3.077.900,00	$ 3.467.500,00
225101	$ 216.700,00	$ 211.700,00	$ 208.400,00	$ 2.899.900,00	$ 3.536.700,00
219402	$ 290.400,00	$ 189.700,00	$ 99.100,00	$ 3.265.000,00	$ 3.844.200,00
152101	$ 267.000,00	$ 338.750,00	$ 256.700,00	$ 3.051.600,00	$ 3.914.050,00
107502	$ 141.300,00	$ 141.300,00	$ 141.300,00	$ 3.721.000,00	$ 4.144.900,00
235402	$ 254.100,00	$ 248.300,00	$ 244.500,00	$ 3.401.200,00	$ 4.148.100,00
1052	$ 286.600,00	$ 102.700,00	$ 83.800,00	$ 4.237.650,00	$ 4.710.750,00
129403	$ 437.600,00	$ 235.700,00	$ 74.000,00	$ 4.238.940,00	$ 4.986.240,00

- **Saldos entre $5.000.001,00 y $12.000.000,00**

Se identifican **16 registros** que presentan obligaciones pendientes dentro de este rango, con una cartera acumulada de **$125.436.850,00**, equivalente al **9,42 % del total de la cartera**.

codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total
135201	$ 507.800,00	$ 300.800,00	$ 296.100,00	$ 3.922.800,00	$ 5.027.500,00
117102	$ 467.100,00	$ 351.100,00	$ 257.200,00	$ 4.404.500,00	$ 5.479.900,00
224301	$ 278.400,00	$ 363.800,00	$ 268.000,00	$ 4.882.650,00	$ 5.792.850,00
411502	$ 432.000,00	$ 226.600,00	$ 191.400,00	$ 5.480.600,00	$ 6.330.600,00
222101	$ 437.500,00	$ 303.850,00	$ 221.200,00	$ 5.443.950,00	$ 6.406.500,00
139402	$ 95.600,00	$ 108.700,00	$ 90.900,00	$ 6.264.300,00	$ 6.559.500,00
104201	$ 529.700,00	$ 322.100,00	$ 317.400,00	$ 5.478.700,00	$ 6.647.900,00
113302	$ 517.300,00	$ 400.750,00	$ 305.500,00	$ 5.674.650,00	$ 6.898.200,00
403201	$ 490.000,00	$ 376.650,00	$ 279.300,00	$ 6.049.500,00	$ 7.195.450,00
407501	$ 508.700,00	$ 399.100,00	$ 297.400,00	$ 6.000.000,00	$ 7.205.200,00
249202	$ 542.600,00	$ 428.050,00	$ 330.100,00	$ 6.413.500,00	$ 7.714.250,00
409202	$ 527.700,00	$ 320.000,00	$ 316.000,00	$ 8.517.400,00	$ 9.681.100,00
250201	$ 571.800,00	$ 363.100,00	$ 358.400,00	$ 8.648.800,00	$ 9.942.100,00
202402	$ 499.400,00	$ 368.750,00	$ 289.000,00	$ 9.834.800,00	$ 10.991.950,00
205402	$ 796.000,00	$ 391.400,00	$ 386.500,00	$ 10.150.800,00	$ 11.724.700,00
230301	$ 303.600,00	$ 491.250,00	$ 293.200,00	$ 10.751.100,00	$ 11.839.150,00

- **Saldos superiores a $12.000.000,00**

Finalmente, se identifican **20 registros** con obligaciones superiores a $12.000.000,00, los cuales acumulan un saldo de **$1.023.272.855,00**, equivalente al **76,88 % del total de la cartera**, evidenciándose que una parte significativa de las cuentas por cobrar se encuentra concentrada en un número reducido de deudores.

codigo	1_30	31_60	61_90	mas_90	total
10094	$ 127.500,00	$ 142.450,00	$ 123.500,00	$ 13.025.130,00	$ 13.418.580,00
109501	$ 414.800,00	$ 404.900,00	$ 400.700,00	$ 16.112.200,00	$ 17.332.600,00
126402	$ 440.800,00	$ 521.900,00	$ 426.200,00	$ 22.155.952,00	$ 23.544.852,00
213401	$ 425.600,00	$ 415.300,00	$ 411.200,00	$ 27.123.800,00	$ 28.375.900,00
406302	$ 449.800,00	$ 535.100,00	$ 434.800,00	$ 33.229.081,00	$ 34.648.781,00
244101	$ 36.100,00	$ 90.100,00	$ -	$ 35.406.624,00	$ 35.532.824,00
252201	$ 432.200,00	$ 492.150,00	$ 418.500,00	$ 34.379.700,00	$ 35.722.550,00
146301	$ 449.400,00	$ 513.050,00	$ 435.000,00	$ 34.612.300,00	$ 36.009.750,00
227302	$ 518.600,00	$ 505.800,00	$ 501.900,00	$ 45.566.363,00	$ 47.092.663,00
222102	$ 558.400,00	$ 616.450,00	$ 540.800,00	$ 48.013.600,00	$ 49.729.250,00
226101	$ 405.200,00	$ 258.200,00	$ 257.900,00	$ 52.169.819,00	$ 53.091.119,00
304502	$ 623.400,00	$ 705.400,00	$ 603.700,00	$ 51.880.500,00	$ 53.813.000,00
222202	$ 504.300,00	$ 563.650,00	$ 488.600,00	$ 52.592.412,00	$ 54.148.962,00
109301	$ 699.300,00	$ 778.200,00	$ 677.100,00	$ 55.465.350,00	$ 57.619.950,00
112301	$ 613.700,00	$ 673.250,00	$ 594.500,00	$ 59.887.696,00	$ 61.769.146,00
115302	$ 534.100,00	$ 591.250,00	$ 517.600,00	$ 66.100.032,00	$ 67.742.982,00
310502	$ 539.700,00	$ 596.850,00	$ 523.100,00	$ 68.837.437,00	$ 70.497.087,00
306502	$ 726.400,00	$ 805.800,00	$ 704.000,00	$ 86.249.735,00	$ 88.485.935,00
233502	$ 828.600,00	$ 905.400,00	$ 802.800,00	$ 89.123.193,00	$ 91.659.993,00
127402	$ 814.700,00	$ 886.000,00	$ 789.700,00	$ 100.546.531,00	$ 103.036.931,00

Estado normal (N)

En el seguimiento efectuado al cierre de agosto de 2026 se identificaban **396 inmuebles clasificados en estado Normal (N)**, con una cartera total de **$273.542.363,00**, de la cual el 66,48 % correspondía a obligaciones superiores a 90 días.

Para septiembre de 2026, el reporte de cartera por edades permite analizar los saldos individuales, pero no identifica expresamente cuáles inmuebles permanecen bajo la clasificación Normal (N), por lo que no resulta procedente trasladar las cantidades y saldos del mes anterior como si correspondiera al nuevo periodo.

No obstante, el análisis general evidencia que la cartera superior a 90 días continúa representando más del 90 % de las obligaciones pendientes de los copropietarios.

Acuerdos de Pago (A)

Al cierre de **septiembre de 2026**, se efectuó seguimiento a los acuerdos de pago reportados por la Administración durante el mes anterior, con el fin de verificar los saldos registrados en el reporte de cartera por edades y establecer la necesidad de actualizar su clasificación contable.

En agosto de 2026, el reporte de cartera clasificaba **7 inmuebles en estado Acuerdo de Pago (A)**, con un saldo total de **$54.964.209,00**, de los cuales **$53.670.309,00**, equivalentes al **97,65 %**, correspondían a obligaciones con antigüedad superior a 90 días.

codigo	_1_30	_31_60	_61_90	_mas_90	total	juridico
206502	$ 200,00	$ 32.600,00	$ -	$ 829.900,00	$ 862.700,00	A
124201	$ 5.900,00	$ 93.350,00	$ -	$ 949.400,00	$ 1.048.650,00	A
126301	$ -	$ -	$ -	$ 2.580.100,00	$ 2.580.100,00	A
146502	$ -	$ 14.000,00	$ -	$ 2.861.785,00	$ 2.875.785,00	A
107502	$ 141.300,00	$ 141.300,00	$ 141.300,00	$ 3.721.000,00	$ 4.144.900,00	A
139402	$ 95.600,00	$ 108.700,00	$ 90.900,00	$ 6.264.300,00	$ 6.559.500,00	A
244101	$ 36.100,00	$ 90.100,00	$ -	$ 35.406.624,00	$ 35.532.824,00	A

Por su parte, la información suministrada por la Administración relacionaba **8 acuerdos de pago con saldo pendiente**, correspondientes a cuatro acuerdos suscritos en abril y cuatro en agosto de 2026. Estos representaban obligaciones iniciales por **$27.899.645,00**, abonos acumulados por **$7.355.300,00** y un saldo pendiente de **$20.544.345,00**.

ACUERDOS DE PAGO CON LA ADMINISTRACION

ACUERDOS DE PAGO EMITIDOS EN ABRIL 2026

AGR - INT - APTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR DEL ABONO	VALOR PENDIENTE
124201	$ 2.775.450	ACUERDO DE PAGO ABRIL 2026	$ 1.507.850	$ 1.267.600
106302	$ 1.482.300	ACUERDO DE PAGO ABRIL 2026	$ 1.332.700	$ 149.600
139402	$ 7.574.200	ACUERDO DE PAGO ABRIL 2026	$ 511.700	$ 7.062.500
201202	$ 6.042.150	ACUERDO DE PAGO ABRIL 2026	$ 465.250	$ 5.576.900

ACUERDOS DE PAGO EMITIDOS EN AGOSTO 2026

AGR - INT - APTO	VALOR AL 31 DE AGOSTO 2026	CONCEPTO	VALOR DEL ABONO	VALOR PENDIENTE
120301	$ 1.608.950	ACUERDO DE PAGO AGOSTO 2026	$ 400.000	$ 1.208.950
214502	$ 2.015.400	ACUERDO DE PAGO AGOSTO 2026	$ 433.100	$ 1.582.300
108201	$ 3.118.495	ACUERDO DE PAGO AGOSTO 2026	$ 704.700	$ 2.413.795
202401	$ 3.282.700	ACUERDO DE PAGO AGOSTO 2026	$ 2.000.000	$ 1.282.700

REALIZARON EL PAGO TOTAL

AGR - INT - APTO	VALOR AL 31 DE AGOSTO 2026	CONCEPTO	VALOR DEL ABONO	VALOR PENDIENTE
219301	$ 1.646.700	PAGO TOTAL	$ 1.646.700	$ -
116201	$ 2.104.700	PAGO TOTAL	$ 2.104.700	$ -

GENERARON ABONO

AGR - INT - APTO	VALOR AL 31 DE AGOSTO 2026	CONCEPTO	VALOR DEL ABONO	VALOR PENDIENTE
120101	$ 1.874.000	ABONO	$ 500.000	$ 1.374.000
133301	$ 2.244.100	ABONO	$ 1.000.000	$ 1.244.100

Seguimiento de los acuerdos — septiembre de 2026

Al contrastar los ocho códigos reportados por la Administración con el auxiliar de cartera de septiembre de 2026, se identificaron los siguientes saldos:

Código del inmueble	Saldo pendiente del acuerdo reportado en agosto	Saldo total en cartera a septiembre
124201	$1.267.600,00	$1.048.650,00
106302	$149.600,00	$302.400,00
139402	$7.062.500,00	$6.559.500,00
201202	$5.576.900,00	$1.609.200,00
120301	$1.208.950,00	$1.176.250,00
214502	$1.582.300,00	$1.889.760,00
108201	$2.413.795,00	$1.987.095,00
202401	$1.282.700,00	$1.124.663,00
TOTAL	**$20.544.345,00**	**$15.697.518,00**

RF/. Esta Revisoría Fiscal recomienda realizar una conciliación entre la Administración, Contabilidad y el área jurídica, teniendo en cuenta que en el informe de agosto se identificaban **7 inmuebles bajo la clasificación de Acuerdo de Pago (A)**, mientras que la relación administrativa registraba 8 acuerdos con obligaciones pendientes.

INFORME JURÍDICO

Para el mes de septiembre se solicitaron los informes de gestión jurídica y administrativa, sin embargo a la fecha del envío del informe, no fueron trasladados estos informes, por tanto, no me hes posible realizar un pronunciamiento, es necesario que esto informes sean enviado de manera mensual a fin de realizar el seguimiento adecuado de la cartera.



INFORMES DE GESTIÓN SEPTIEMBRE 2026

Deicy Marcela Ayala Ruiz <deicymarcela.ayala1@gmail.com> mar, 20 oct, 11:54 a.m. (hace 4 días)
para Conjunto

Cordial saludo
Agradezco me sean compartidos por favor, los informes, de gestión administrativa de septiembre 2026, el informe de abogados a corte septiembre 2026, el cuadro de acuerdo de pago suscritos con administración a corte de septiembre 2026, el informe del sistema de gestión a corte de septiembre 2026, quedo atenta.

--
Atentamente,

DEICY MARCELA AYALA RUIZ
Contador Público - Revisor Fiscal
Especialista en Gerencia Tributaria
Propiedad Horizontal

DIFERIDOS

Para el mes de **septiembre de 2026**, los gastos diferidos correspondientes a la póliza de seguros de áreas comunes finalizaron con un saldo de **$106.334.306,00**, presentando una **disminución del 14,29 %** frente al saldo registrado en agosto de 2026 por **$124.056.690,00**.

La variación corresponde a la amortización mensual de la póliza de seguro de copropiedades por **$17.722.384,00**, continuando con el reconocimiento proporcional del gasto de acuerdo con el periodo de cobertura de la póliza. Al cierre de septiembre quedan aproximadamente **seis (6) meses pendientes de amortizar**, de acuerdo con el esquema mensual registrado.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 3

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
17	ACTIVO DIFERIDO	124,056,690.00		17,722,384.00	106,334,306.00
1705	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	124,056,690.00		17,722,384.00	106,334,306.00
170510	SEGURO COPROPIEDADES	124,056,690.00		17,722,384.00	106,334,306.00

CUENTAS POR PAGAR

Con corte al **30 de septiembre de 2026**, las cuentas por pagar registran un saldo total de **$183.852.942,00**, que comparado con el saldo reportado al cierre de **agosto de 2026** por **$157.868.906,00**, presenta un **incremento de $25.984.036,00**, equivalente al **16,46 %**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
2	PASIVO	217,352,855.00	312,537,123.00	337,857,463.00	242,673,195.00
23	CUENTAS POR PAGAR	157,868,906.00	261,249,715.00	287,233,751.00	183,852,942.00
2335	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	154,173,744.00	257,314,761.00	281,779,685.00	178,638,668.00
233525	HONORARIOS		13,197,342.00	13,197,342.00	0.00
23352506	REPRESENTACION LEGAL Y ADMON		6,445,447.00	6,445,447.00	0.00
23352510	REVISOR FISCAL		1,257,071.00	1,257,071.00	0.00
23352516	ASESORIA JURIDICA		3,600,000.00	3,600,000.00	0.00
23352518	ASESORIA CONTABLE		1,894,824.00	1,894,824.00	0.00
233535	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,692,226.00	51,173,694.00	78,136,864.00	31,655,396.00
233540	ARRENDAMIENTOS	587,138.00	587,138.00	419,690.00	419,690.00
233550	SERVICIOS PUBLICOS	10,707,140.00	12,426,188.00	11,467,328.00	9,748,280.00
233555	SEGUROS		1,430,857.00	1,731,457.00	300,600.00
233560	SERVICIO DE VIGILANCIA	84,809,966.00	89,640,966.00	89,640,966.00	84,809,966.00
233570	ELEMENTOS DE ASEO			1,008,568.00	1,008,568.00
233580	PAPELERIA Y UTILES OFICINA		318,200.00	513,571.00	195,371.00
233590	CAJA MENOR	430,100.00	1,319,550.00	1,864,248.00	974,798.00
233595	OTROS	52,947,174.00	87,220,826.00	83,799,651.00	49,525,999.00
23359501	SUMINISTRO DE PERSONAL	371,081.00	14,333,972.00	13,962,891.00	0.00
23359504	SERVICIOS DE ASEO	52,576,093.00	53,240,739.00	50,190,645.00	49,525,999.00
23359508	MAQUINARIA Y EQUIPO		3,598,115.00	3,598,115.00	0.00
23359515	IMPUESTOS		16,048,000.00	16,048,000.00	0.00
2365	RETENCION EN LA FUENTE	1,079,410.00	1,180,618.00	4,549,933.00	4,448,725.00

Las cuentas por pagar al cierre del mes de **septiembre de 2026** presentan las siguientes variaciones frente a agosto de 2026:

- La cuenta de **servicios de mantenimiento** presenta, con corte al 30 de septiembre de 2026, un saldo de **$31.655.396,00**, frente a **$4.692.226,00** registrados en agosto, evidenciando un **incremento de $26.963.170,00**, equivalente al **574,63 %**. Esta variación representa un aumento significativo de las obligaciones pendientes por servicios de mantenimiento, por lo cual se recomienda verificar los conceptos causados, los soportes de las operaciones y las condiciones de pago pactadas con los respectivos contratistas.

- La cuenta de **servicios públicos** finalizó septiembre con un saldo de **$9.748.280,00**, registrando una **disminución del 8,96 %** frente a agosto, cuando presentó un saldo de **$10.707.140,00**. La variación corresponde a una reducción de **$958.860,00**.

- La cuenta de **servicio de vigilancia** cerró septiembre de 2026 con un saldo de **$84.809.966,00**, frente a **$84.809.966,00** registrados en agosto, sin presentar variación durante el periodo. Se recomienda mantener seguimiento al cumplimiento de los pagos establecidos contractualmente, considerando la importancia de garantizar la continuidad de este servicio para la copropiedad.

- La cuenta de **otros** finalizó septiembre con un saldo de **$49.525.999,00**, evidenciando una **disminución del 6,46 %** frente a los **$52.947.174,00** registrados en agosto, equivalente a una reducción de **$3.421.175,00**. Al desglosar este rubro, los **servicios de aseo** presentan un saldo de **$49.525.999,00**, frente a **$52.576.093,00** registrados en agosto, con una disminución de **$3.050.094,00**, equivalente al **5,80 %**. Adicionalmente, la cuenta de **suministro de personal**, que presentaba un saldo de **$371.081,00** al cierre de agosto, finalizó septiembre en **$0,00**, evidenciándose la disminución total de esta obligación.

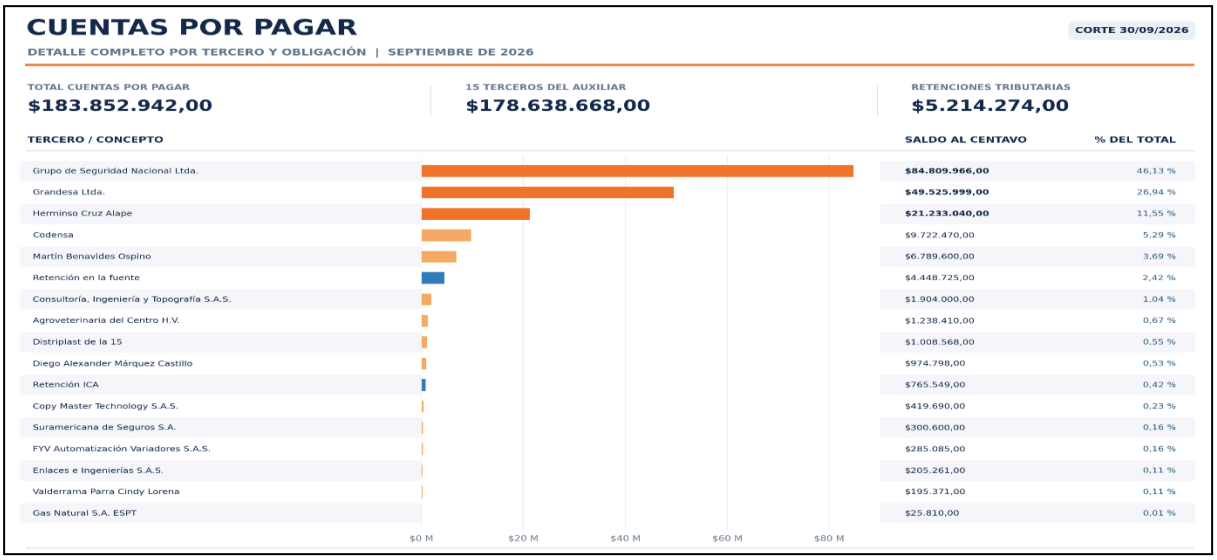
- La **retención en la fuente a título de renta** finalizó septiembre con un saldo de **$4.448.725,00**, frente a **$1.079.410,00** registrados en agosto, reflejando un **incremento de $3.369.315,00**, equivalente al **312,14 %**. Esta variación corresponde principalmente al aumento de las retenciones registradas por concepto de servicios. Se recomienda verificar que los valores causados correspondan a las operaciones del periodo y sean declarados y pagados dentro de los plazos establecidos por la normativa tributaria.

- El **impuesto de industria y comercio retenido — ICA** presenta al cierre de septiembre un saldo de **$765.549,00**, registrando una **disminución de $1.850.203,00**, equivalente al **70,73 %**, frente a los **$2.615.752,00** registrados en agosto. Se recomienda verificar que la disminución corresponda a pagos,

compensaciones o ajustes debidamente soportados, garantizando la correcta conciliación de las obligaciones tributarias.

RF/. Esta Revisoría Fiscal sugiere cancelar las obligaciones dentro del mismo periodo en que son causadas, exceptuando aquellas que por su naturaleza operativa o tributaria manejan vencimientos posteriores, como es el caso de la retención en la fuente. Lo anterior, siempre que el flujo de efectivo de la copropiedad lo permita, con el fin de mantener coherencia con la ejecución presupuestal y una adecuada lectura e interpretación de los estados financieros. Así mismo, el pago oportuno de las obligaciones permite mitigar riesgos relacionados con la materialización de cláusulas contractuales por incumplimiento, intereses moratorios o posibles afectaciones en la continuidad de los servicios prestados a la copropiedad.

Adicionalmente teniendo en cuenta que nos encontramos a puertas del cierre fiscal es importante subsanar las obligaciones a fin de que la administración pueda gestionar las solicitudes de paz y salvos con los proveedores y prestadores de servicios.



IMPUESTOS, GRAVÁMENES Y TASAS

La cuenta de **impuestos, gravámenes y tasas** finalizó el mes de **septiembre de 2026** con un saldo acumulado de **$2.822.753,00**, que comparado con el saldo registrado al cierre de **agosto de 2026 por $12.291.707**, presenta una **disminución de $9.468.954,00**, equivalente al **77,04 %**.

Este saldo corresponde al **IVA generado por $3.099.204,00**, menos el **IVA prorrateado por $276.451,00**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
24	IMPUESTOS, GRAVAMENES Y TASAS	12,291,707.00	12,896,811.00	3,427,857.00	2,822,753.00
2408	IMPUESTO SOBRE LAS VENTAS POR	12,291,707.00	12,896,811.00	3,427,857.00	2,822,753.00
240805	VIGENCIA FISCAL CORRIENTE	12,291,707.00	12,896,811.00	3,427,857.00	2,822,753.00
24080501	I.V.A. GENERADO	12,620,360.00	12,620,360.00	3,099,204.00	3,099,204.00
24080510	IVA PORRATEADO	-328,653.00	276,451.00	328,653.00	-276,451.00

DIFERIDOS

Al cierre del mes de **septiembre de 2026**, los ingresos recibidos por anticipado registran un saldo acumulado de **$40.200.170,00**, presentando una **disminución del 0,72 %** frente al saldo de agosto de 2026 por **$40.492.242,00**, equivalente a una reducción de **$292.072,00**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
27	DIFERIDOS	40,492,242.00	26,431,297.00	26,139,225.00	40,200,170.00
2705	INGRESOS RECIBIDOS POR	40,492,242.00	26,431,297.00	26,139,225.00	40,200,170.00
270550	CUOTAS DE ADMINISTRACION	39,652,553.00	25,591,608.00	25,133,971.00	39,194,916.00
270553	ANTICIPO ARRIENDO LOCALES	838,689.00	838,689.00	1,005,254.00	1,005,254.00
270595	CUOTAS DE PARQUEADERO	1,000.00	1,000.00		0.00

Se observa la siguiente composición:

- **Cuotas de administración recibidas por anticipado:** finalizaron septiembre con un saldo de **$39.194.916,00**, frente a **$39.652.553,00** registrados en agosto, presentando una disminución de **$457.637,00**, equivalente al **1,15 %**.

- **Anticipo de arriendos de locales:** registra un saldo de **$1.005.254,00**, frente a **$838.689,00** registrados al cierre de agosto, presentando un incremento de **$166.565,00**, equivalente al **19,86 %**.

- **Cuotas de parqueadero recibidas por anticipado:** finalizaron septiembre con un saldo de **$0,00**, frente a **$1.000,00** registrados en agosto, reflejando una disminución de **$1.000,00**, equivalente al **100,00 %**.

RF/. Es importante que estos valores sean considerados en los análisis financieros y en la toma de decisiones de la copropiedad, teniendo en cuenta que corresponden a recursos recibidos anticipadamente para cubrir obligaciones de períodos futuros y, por tanto, no constituyen ingresos causados del periodo corriente.

OTROS PASIVOS

Para el mes de **septiembre de 2026**, la cuenta de otros pasivos finalizó con un saldo de **$15.797.330,00**, presentando un **incremento de $9.097.330,00**, equivalente al **135,78 %**, frente al saldo registrado en agosto de 2026 por **$6.700.000,00**.

Al cierre del periodo, este rubro se encuentra compuesto por:

- **Depósitos por trasteos:** registran un saldo de **$1.000.000,00**, frente a **$1.700.000,00** registrados en agosto, presentando una disminución de **$700.000,00**, equivalente al **41,18 %**.

- **Valores recibidos para terceros:** presentan un saldo de **$10.000.000,00**, frente a **$5.000.000,00** registrados al cierre de agosto, evidenciándose un incremento de **$5.000.000,00**, equivalente al **100,00 %**.

- **Otros valores recibidos para terceros:** durante septiembre se registra un saldo de **$4.797.330,00** en la cuenta 281595 — Otros, concepto que no presentaba saldo al cierre de agosto de 2026.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
BALANCE DE PRUEBA * NIF 23:17:15

Periodo: Septiembre a Septiembre Año: 2026 Página 1

Cuenta	Nombre	Saldo Ago/26	Movimiento Sep/26 a Sep/26		Saldo Sep/26
			Debito	Credito	
28	OTROS PASIVOS	6,700,000.00	11,959,300.00	21,056,630.00	15,797,330.00
2810	DEPOSITOS RECIBIDOS		259,300.00	259,300.00	0.00
281095	OTROS		259,300.00	259,300.00	0.00
28109510	Cruce x Apartamentos		259,300.00	259,300.00	0.00
2815	INGRESOS RECIBIDOS PARA	6,700,000.00	11,700,000.00	20,797,330.00	15,797,330.00
281505	VALORES RECIBIDOS PARA	5,000,000.00		5,000,000.00	10,000,000.00
281506	PROCESOSJURIDICOS		3,600,000.00	3,600,000.00	0.00
281523	DEPOSITOS TRASTEOS	1,700,000.00	8,100,000.00	7,400,000.00	1,000,000.00
281595	OTROS			4,797,330.00	4,797,330.00

RESULTADO DEL EJERCICIO

Al cierre del mes de **septiembre de 2026**, la copropiedad presenta un **excedente acumulado de $192.703.174,21**, frente al resultado acumulado de agosto de 2026 por **$224.099.892,77**, evidenciando una **disminución de $31.396.718,56**, equivalente al **14,01 %**.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA * COMPARATIVO 23:17:56

Mes: Septiembre Año: *2026* Página 1

	Sep/2026	Ago/2026	Variacion $	Variacion %
RESULTADOS DEL EJERCICIO				
36 RESULTADOS DEL EJERCICIO	192,703,174.21	224,099,892.77	-31,396,718.56	-14.01
3605 EXCENTE DEL EJERCICIO	192,703,174.21	224,099,892.77	-31,396,718.56	-14.01
360505 EXCEDENTE DEL EJERCICIO	192,703,174.21	224,099,892.77	-31,396,718.56	-14.01
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	**192,703,174.21**	**224,099,892.77**	**-31,396,718.56**	**-14.01**

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Teniendo en cuenta que al cierre de **septiembre de 2026** restan tres meses para finalizar el periodo fiscal, es necesario que el Consejo de Administración y la Administración realicen una evaluación integral del presupuesto, verificando el comportamiento de los ingresos y gastos, especialmente aquellos rubros que presentan variaciones significativas, con el fin de adoptar las medidas necesarias para procurar el equilibrio financiero al cierre del ejercicio.



INGRESOS

Para el mes de **septiembre de 2026**, los ingresos de la copropiedad alcanzaron una ejecución de **$252.719.248,44**, frente a un presupuesto mensual de **$253.986.980,00**, lo que representa una ejecución del **99,50 %**. En consecuencia, se presenta una **menor ejecución de $1.267.731,56**, equivalente al **0,50 %** por debajo de lo presupuestado para el periodo.

Por otro lado, la ejecución acumulada de ingresos entre enero y el **30 de septiembre de 2026** ascendió a **$2.334.782.574,63**, frente a un presupuesto acumulado de **$2.285.882.823,00**, alcanzando una ejecución del **102,14 %** y presentando una **sobre ejecución acumulada de $48.899.751,63**, equivalente al **2,14 %** por encima de lo presupuestado.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26 23:24:56
EJECUCION COMBINADA: Periodo: Enero /26 a Septiembre /26 (N
Página 1

Cuenta	Descripción	Mes: Septiembre / 26 Presupuestado	Ejecutado	% Ejec	Saldo	Acumulado: Enero / 26 a Septiembre / 26 Presupuestado	Ejecutado	% Ejec	Saldo
INGRESOS									
41701001	ADMON APTOS	228,644,900	228,644,900	100.0	0	2,057,804,100	2,088,418,100	101.4	-30,614,000
41701002	ADMON PARQUEADEROS	29,398,700	29,428,100	100.1	-29,400	264,588,300	268,665,500	101.5	-4,077,200
41701025	USO PARQUEO MOTOS	748,200	622,100	83.1	126,100	6,733,800	5,852,800	86.9	881,000
417501	Descuento por Pronto pago Aptos	-29,401,903	-31,758,685	108.0	2,356,782	-264,617,127	-290,890,419	109.9	26,273,292
417503	DESCUENTO CONSEJO Y	-900,000	-1,589,700	176.6	689,700	-8,100,000	-10,166,900	125.5	2,066,900
42100501	INT.POR MORA ADMON APTOS	7,787,083	8,813,090	113.1	-1,026,007	70,083,750	77,127,094	110.0	-7,043,344
42100502	INT.POR MORA	2,000,000	984,800	49.2	1,015,200	18,000,000	7,500,900	41.6	10,499,100
42100503	INTERESES BACARIOS	200,000	71,082	35.5	128,917	1,800,000	660,323	36.6	1,139,676
42100504	RENDIMIENTOS CDT	0	0	0.0	0	0	16,012,921	0.0	-16,012,921
42201001	Locales Comunales Comerciales	15,510,000	15,691,609	101.1	-181,609	139,590,000	141,272,507	101.2	-1,682,507
4250	RECUPERACIONES	0	0	0.0	0	0	610,000	0.0	-610,000
429504	INGRESOS POR SALONES	0	632,000	0.0	-632,000	0	4,724,000	0.0	-4,724,000
429505	APROVECHAMIENTOS	0	980,001	0.0	-980,001	0	8,691,201	0.0	-8,691,201
42953301	MULTA INASISTENCIA	0	-902,450	0.0	902,450	0	13,638,350	0.0	-13,638,350
42953321	MULTA POR FALTAS	0	1,085,600	0.0	-1,085,600	0	2,623,850	0.0	-2,623,850
429581	Ajuste al Peso	0	16,801	0.0	-16,801	0	42,346	0.0	-42,346
	Total	253,986,980	252,719,248	99.5	1,267,731	2,285,882,823	2,334,782,574	102.1	-48,899,751

GASTOS

Para el mes de **septiembre de 2026**, los gastos del conjunto residencial alcanzaron la suma de **$284.115.967,00**, frente a un presupuesto mensual de **$244.319.851,00**, representando una ejecución del **116,29 %**. En consecuencia, se presenta una **sobre ejecución de $39.796.116,00**, equivalente al **16,29 %** por encima del presupuesto mensual. Esta variación se encuentra principalmente relacionada con los gastos registrados en el rubro de **mantenimiento de fachadas**, cuya ejecución durante septiembre ascendió a **$63.500.000,00**, frente a un presupuesto mensual de **$7.493.584,00**, presentando una sobre ejecución de **$56.006.416,00**, situación que requiere especial seguimiento por parte de la Administración y el Consejo de Administración.

Por otro lado, la ejecución acumulada de gastos desde enero hasta el **30 de septiembre de 2026** alcanzó un valor de **$2.142.079.400,42**, frente a un presupuesto acumulado de **$2.264.038.978,00**, lo que representa una ejecución del **94,61 %**. La diferencia pendiente por ejecutar asciende a **$121.959.577,58**, equivalente al **5,39 %** del presupuesto acumulado.

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H. 10/17/26
EJECUCION COMBINADA: Periodo: Enero /26 a Septiembre /26 (N 23:24:56
Página 1

Cuenta	Descripción	Mes: Septiembre / 26 Presupuestado	Ejecutado	% Ejec	Saldo	Acumulado: Enero / 26 a Septiembre / 26 Presupuestado	Ejecutado	% Ejec	Saldo
GASTOS									
	Total	244,319,851	284,115,967	116.2	-39,796,116	2,264,038,978	2,142,079,400	94.6	121,959,577
	Excedentes o Deficit	9,667,129	-31,396,718			21,843,845	192,703,174		

Gastos con sobre ejecución en septiembre de 2026

Cuenta / concepto	Presupuesto sep.	Ejecutado sep.	Ejecución	Variación
51451002 — Mantenimiento de fachadas	$7.493.584,00	$63.500.000,00	847,39 %	$56.006.416,00
51451008 — Insumos y mantenimiento	$4.259.032,00	$7.939.870,00	186,42 %	$3.680.838,00
514520 — Equipos, sistemas y otros	$640.000,00	$3.681.068,00	575,17 %	$3.041.068,00
51451001 — Mto Cubiertas	$0,00	$1.104.991,00	--	$1.104.991,00
51350502 — Vigilancia	$89.136.147,00	$89.939.293,00	100,90 %	$803.146,00
513030 — Seguro arrendamientos	$761.118,00	$1.455.006,00	191,17 %	$693.888,00
51451009 — Lavado De Tanques De	$0,00	$600.000,00	--	$600.000,00
513530 — Energía eléctrica	$9.257.450,00	$9.722.470,00	105,02 %	$465.020,00
51959502 — Gastos de consejo y comité	$231.097,00	$488.700,00	211,47 %	$257.603,00
51952502 — Cafetería	$222.857,00	$409.050,00	183,55 %	$186.193,00
51202501 — Arrendamiento impresora	$263.323,00	$437.967,00	166,32 %	$174.644,00
51451019 — Ornamentación	$1.122.380,00	$1.200.000,00	106,92 %	$77.620,00
513525 — Acueducto	$800.810,00	$874.630,00	109,22 %	$73.820,00

Cuenta / concepto	Presupuesto sep.	Ejecutado sep.	Ejecución	Variación
513065 — Póliza seguro copropiedad	$17.666.667,00	$17.722.384,00	100,32 %	$55.717,00
513536 — Celular	$70.000,00	$99.498,00	142,14 %	$29.498,00
519545 — Taxis Y Buses	$139.366,00	$140.000,00	100,45 %	$634,00

Gastos con sobre ejecución acumulada a septiembre

Cuenta / concepto	Presupuesto acumulado	Ejecutado acumulado	Ejecución	Exceso
51451002 — Mantenimiento de fachadas	$67.442.258,00	$148.682.900,00	220,46 %	$81.240.642,00
51451010 — Puerta eléctrica	$22.125.652,00	$30.963.646,00	139,94 %	$8.837.994,00
51451019 — Ornamentación	$10.101.424,00	$17.460.000,00	172,85 %	$7.358.576,00
51952501 — Aseo	$18.183.901,00	$22.799.639,00	125,38 %	$4.615.738,00
51451015 — Prados y jardines	$9.100.186,00	$13.358.087,00	146,79 %	$4.257.901,00
51202501 — Arrendamiento impresora	$2.369.910,00	$3.451.998,00	145,66 %	$1.082.088,00
51959501 — Gastos De Asamblea	$12.512.128,00	$13.461.520,00	107,59 %	$949.392,00
514520 — Equipos, sistemas y otros	$5.760.000,00	$6.554.974,00	113,80 %	$794.974,00
51952003 — Gastos Sociales	$1.200.000,00	$1.891.500,00	157,62 %	$691.500,00
51999901 — Fondo de imprevistos	$22.858.830,00	$23.289.867,00	101,89 %	$431.037,00
51959502 — Gastos de consejo y comité	$2.079.871,00	$2.447.613,00	117,68 %	$367.742,00
513536 — Celular	$630.000,00	$936.124,00	148,59 %	$306.124,00
51952502 — Cafetería	$2.005.710,00	$2.261.196,00	112,74 %	$255.486,00
513555 — Gas	$660.128,00	$820.110,00	124,23 %	$159.982,00
519545 — Taxis Y Buses	$1.254.291,00	$1.324.400,00	105,59 %	$70.109,00

Gastos presupuestados sin ejecución en septiembre

Cuenta / concepto	Presupuesto sep.	Ejecutado sep.
511025 — Asesoría jurídica	$500.000,00	$0,00
511050 — Asesoria Obras Civiles	$100.000,00	$0,00
511070 — Implem.Sgsst Y Habeas	$190.383,00	$0,00
51359511 — Implem.Sgsst	$380.333,00	$0,00
5140 — Gastos Legales Y	$113.655,00	$0,00
51451003 — Mto Tanques Reserva De	$2.300.000,00	$0,00
51451004 — Mto Parqueadero	$500.000,00	$0,00
51451005 — Mto Red Matriz Gas	$374.000,00	$0,00
51451006 — Consultoria Topografica	$161.548,00	$0,00
51451012 — Mto Cámaras	$1.500.000,00	$0,00
51451013 — Cambio De Vidrios	$500.000,00	$0,00
51451014 — Compra Plantas-Arboles	$384.000,00	$0,00
51451017 — Mto Extintores	$880.000,00	$0,00
51451018 — Mto Citofonia	$2.190.931,00	$0,00
51451021 — Fumigaciones	$1.313.662,00	$0,00
51451024 — Mantenimiento Interiores	$4.600.000,00	$0,00
51451509 — Compra Contenedores	$125.000,00	$0,00
5315 — Gastos Extraordinarios	$379.265,00	$0,00

Gastos con presupuesto acumulado y ejecución en cero

Cuenta / concepto	Presupuesto acumulado	Ejecutado acumulado
511050 — Asesoria Obras Civiles	$900.000,00	$0,00
511070 — Implem.Sgsst Y Habeas	$1.713.443,00	$0,00
5140 — Gastos Legales Y	$1.022.897,00	$0,00
51451003 — Mto Tanques Reserva De	$20.700.000,00	$0,00
51451005 — Mto Red Matriz Gas	$3.366.000,00	$0,00
51451006 — Consultoria Topografica	$1.453.928,00	$0,00
51451012 — Mto Cámaras	$13.500.000,00	$0,00
51451020 — Mantenimiento Porterías	$10.000.000,00	$0,00

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

Se verificaron los **egresos correspondientes al mes de septiembre de 2026**, con el propósito de evaluar el cumplimiento de los procedimientos de control interno, la adecuada conservación de los soportes y la trazabilidad documental de las operaciones realizadas durante el periodo.

Servicio de aseo y todero

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor	Planilla
12242	8/09/2026	860401982/ GRANDESA LTDA.	Pago correspondiente al servicio de personal de aseo de agosto de 2026 y servicios adicionales de todero, según las facturas relacionadas en el comprobante.	**$ 53.240.739,00**	Planilla de seguridad social No. 94775363 pensión de julio y salud del mes de agosto- fecha de pago 03/09/2026

Vigilancia y seguridad privada

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor	Planilla
12241	8/09/2026	901212038 / GRUPO DE SEGURIDAD NACIONAL LTDA.	Abono al servicio de vigilancia y seguridad privada de agosto de 2026, factura No. 1707.	$ 50.000.000,00	Planilla de seguridad social No. 94114337 pensión de julio y salud del mes de agosto- fecha de pago 06/08/2026
12264	22/09/2026	901212038/ GRUPO DE SEGURIDAD NACIONAL LTDA.	Pago del saldo del servicio de vigilancia correspondiente a agosto de 2026, factura No. 1707.	$ 34.809.966,00	Planilla de seguridad social No. 94114337 pensión de julio y salud del mes de agosto- fecha de pago 06/08/2026

Mantenimientos, reparaciones e insumos

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor
12269	23/09/2026	Ferrepinturas y Depósito de Materiales Mundo Color	Compra de insumos y materiales, facturas 7418 y 7419.	$ 7.010.874,00
12268	23/09/2026	Luis Fernando Torres Gaitán	Arreglo de puerta peatonal y aseguramiento de brazo hidráulico. Planilla de seguridad social No. 71971188	$ 1.140.408,00

			pensión y salud del mes de agosto fecha de pago 22/08/2026	
12266	22/09/2026	Enlaces e Ingenierías S.A.S.	Suministro, instalación de elementos y servicios técnicos relacionados con puertas y sistemas de acceso. Planilla de seguridad social No. 94456966 pensión de agosto y salud del mes de septiembre- fecha de pago 09/09/2026	$ 4.421.097,00
12265	22/09/2026	Tecnoled YBS S.A.S.	Suministro de elementos para control de acceso y lámparas.	$ 2.003.430,00
12259	14/09/2026	Sosa Bocanegra Yobani	Arreglos generales de citofonía, según facturas 169 a 174.	$ 1.445.127,00
12258	14/09/2026	William Aroca Ospino	Ajustes y reparaciones de elementos de acceso.	$ 198.702,00
12252	14/09/2026	Edil Andina S.A.S.	Compra de impermeabilizante y pintura.	$ 1.073.736,00
12251	14/09/2026	Martín Benavides Ospino	Cambio de tubo en zona común de la Agrupación 1, interior 12. Planilla de seguridad social No. 8824369313 pensión de agosto y salud del mes de septiembre fecha de pago 08/09/2026	$ 476.320,00
TOTAL, VERIFICADO				**$ 17.769.694,00**

Honorarios y servicios profesionales

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor	Planilla
12256	14/09/2026	52273387 / Deicy Marcela Ayala Ruiz	Honorarios de Revisoría Fiscal correspondientes a septiembre de 2026.	$ 1.257.071,00	Planilla de seguridad social No. 94959086 pensión y salud del mes de agosto fecha de pago 16/09/2026
12257	14/09/2026	52381608 /Diana Alexandra Guativa Merchán	Honorarios por servicios contables correspondientes a septiembre de 2026.	$ 1.894.824,00	Planilla de seguridad social No. 95253885 pensión y salud del mes de septiembre - fecha de pago 18/09/2026
TOTAL				**$ 3.151.895,00**	

Papelería, equipos y servicios de oficina

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor
12270	23/09/2026	Luz Mila Arias de Rodríguez	Compra de suministros de oficina, resmas, cajas, clips y otros elementos de papelería.	$ 318.200,00
12263	22/09/2026	Copy Master Technology S.A.S.	Alquiler de impresora multifuncional correspondiente a agosto de 2026.	$ 587.138,00
12248	14/09/2026	Audio Marcas S.A.S.	Compra de cabina profesional de sonido, micrófono y soporte.	$ 1.299.416,00

Seguros

CE	Fecha	NIT	Beneficiario	Descripción	Valor
12261	14/09/2026	890903407	Suramericana de Seguros S.A.	Pago de póliza de arrendamiento de local.	$ 539.670,00

12260	14/09/2026	890903407	Suramericana de Seguros S.A.	Pago de póliza de arrendamiento de local.	$ 891.187,00
TOTAL					**$ 1.430.857,00**

Mantenimiento de fachadas — fase 17

CE	Fecha	Beneficiario	Descripción	Valor	Planilla
12255	14/09/2026	85273217 / Martín Benavides Ospino	Anticipo cuenta de cobro septiembre de 2026 — Fase 17.	**$ 7.500.000,00**	Planilla de seguridad social No. 8824369313 pensión de agosto y salud del mes de septiembre- fecha de pago 08/09/2026

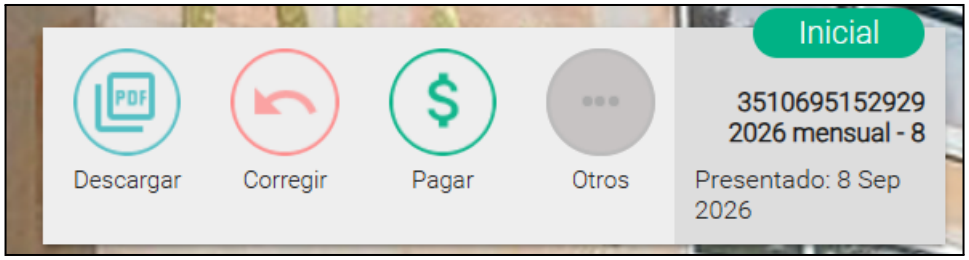
CUMPLIMIENTO TRIBUTARIO – PRESENTACIÓN Y PAGO DE IMPUESTOS

Respecto al cumplimiento de las obligaciones tributarias durante septiembre de 2026, se identificaron tres comprobantes de egreso relacionados con el pago de retención en la fuente, impuesto de industria y comercio retenido e impuesto sobre las ventas.

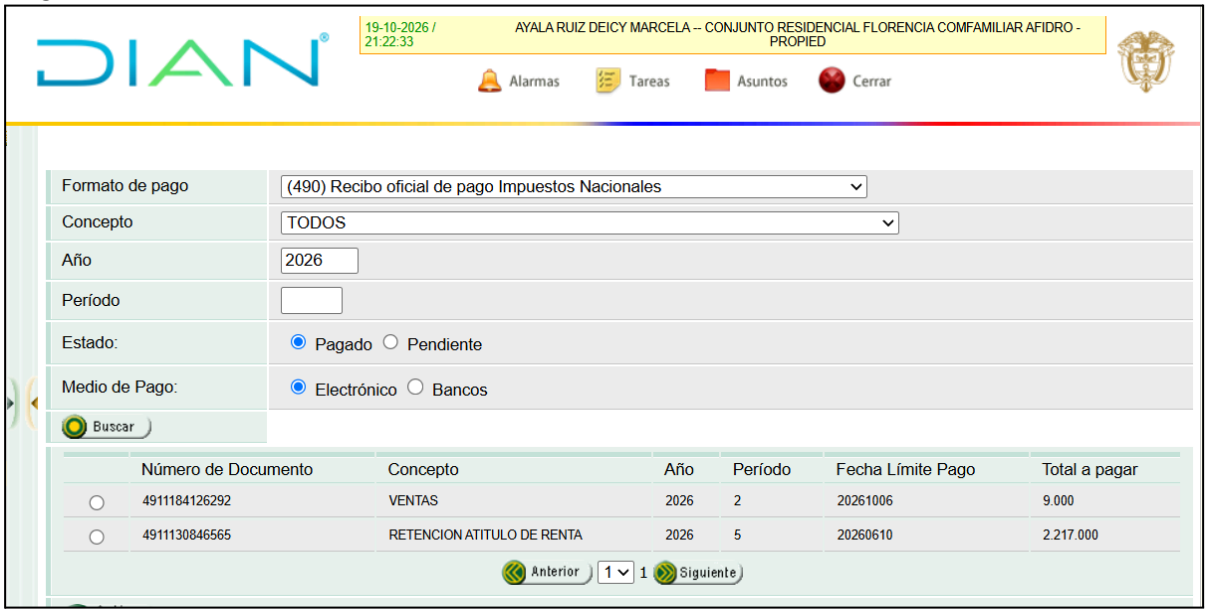
No obstante, se mantiene la observación efectuada en períodos anteriores respecto a que, al consultar la plataforma de la **DIAN**, no se encuentran reflejados la totalidad de los recibos de pago correspondientes a las retenciones en la fuente. Si bien en las revisiones mensuales se ha evidenciado que los pagos fueron efectuados, algunos valores no aparecen debidamente registrados o imputados en el sistema de la entidad tributaria.

CE	Fecha	NIT	Beneficiario	Descripción	Valor
12244	8/09/2026	800197268	DIAN — Dirección de Impuestos Nacionales	Pago de retención en la fuente correspondiente a agosto de 2026.	$ 1.081.000,00
12245	8/09/2026	800197268	DIAN — Dirección de Impuestos Nacionales	Pago de IVA correspondiente al periodo mayo–agosto de 2026.	$ 12.291.000,00
12246	8/09/2026	899999061	Dirección Distrital de Tesorería	Pago de retención de ICA correspondiente al periodo julio–agosto de 2026.	$ 2.676.000,00
TOTAL					**$ 16.048.000,00**

Presentación de retención en la fuente:



Pago:



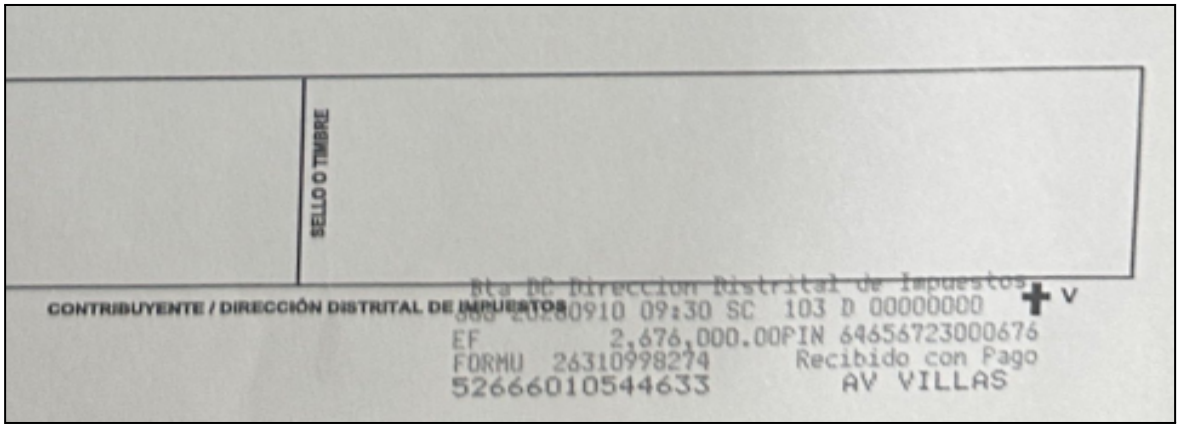
Pago de retención en la fuente correspondiente a agosto de 2026.



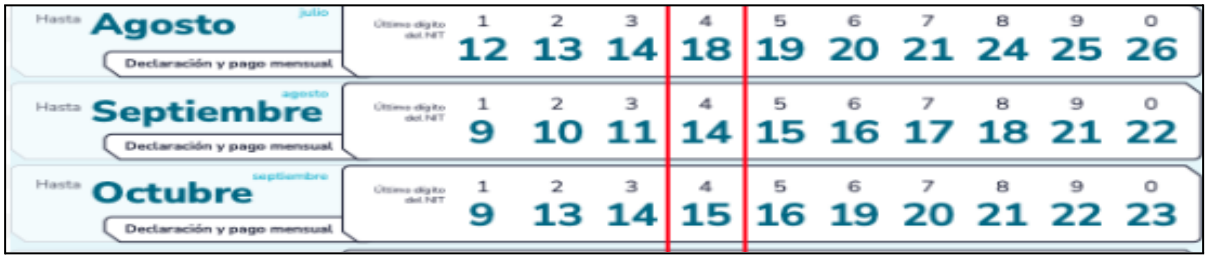
Pago de IVA correspondiente al periodo mayo–agosto de 2026.



Pago de retención de ICA correspondiente al periodo julio–agosto de 2026.



tributario:



ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Se sugiere tener presente que una de las funciones del Consejo de Administración es la elaboración y aprobación de las actas correspondientes a cada sesión, las

cuales deben ser firmadas por el presidente y el secretario de la sesión. Asimismo, se recuerda a la administración que la ejecución de las decisiones adoptadas deberá realizarse únicamente cuando las actas se encuentren debidamente aprobadas y en firme, en cumplimiento a la Ley 675 de 2001.

SIMULACRO NACIONAL 21 DE OCTUBRE DE 2026

El **Simulacro Nacional de Respuesta a Emergencias 2026** en Colombia se realizará el miércoles 21 de octubre de 2026, organizado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres - UNGRD.



Horarios y actividades

- **10:00 a. m. Primer ejercicio:** Jornada de evacuación, verificación de protocolos y autoprotección dirigida a la ciudadanía, familias, organizaciones sociales, comunales, y entidades públicas o privadas.
- **2:00 p. m. Segundo ejercicio:** Simulacro de carácter institucional en el que alcaldías y gobernaciones pondrán a prueba sus Estrategias Territoriales de Respuesta a Emergencias (ETRE) y mecanismos de coordinación.

Cómo participar y registrarse

- **Inscripciones:** Las entidades, empresas y comunidades interesadas pueden registrarse a través de la Plataforma de la UNGRD o mediante los canales habilitados por las alcaldías locales (por ejemplo, el portal de IDIGER Bogotá para la capital).
- **Escenarios de riesgo:** Cada organización o familia puede elegir el escenario de amenaza que aplique a su zona (sismo, incendio forestal, inundación, fuga de gas, entre otros).
- **Reporte y certificado:** Tras realizar el ejercicio a las 10:00 a. m., se debe ingresar nuevamente a la plataforma para hacer el reporte, la autoevaluación y descargar el certificado de participación.

INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL CIERRE DEL AÑO 2026

Con el fin de adelantar la revisión y depuración de la información financiera y administrativa de la copropiedad, procurando que el cierre del año 2026 se realice de manera organizada y que la información se encuentre debidamente soportada para su presentación ante la Asamblea General, se sugiere tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Es importante que se realice la verificación de todo el balance de prueba, a fin de que quede listo para la presentación ante la asamblea general.
- Se debe tener el informe de abogados, es decir tanto de procesos legales de la copropiedad, como de la cartera, en igual sentido el concepto probabilidad o pérdida de los casos, haciendo caso a las NIF.
- Los valores de anticipo se deben solucionar, a fin de que no queden pendientes.
- Los valores de los fondos deben quedar ajustados (reservas).

- Se deben realizar todos los pagos con una debida planeación a fin de que la lectura de los estados financieros sea correcta.
- Solicitar paz y salvos a proveedores a diciembre 31 de 2026
- Socializar el estado de cuenta de cada apartamento y las consignaciones por identificar.

TEMAS DE INTERÉS

1. **DECRETO FIJA NUEVAS REGLAS PARA LA PROPIEDAD HORIZONTAL TRAS EL SISMO DEL 10 DE AGOSTO**

Con la expedición por el Gobierno Nacional, del **Decreto Legislativo 1423 del 17 de septiembre de 2026**, se adoptan medidas extraordinarias y transitorias en materia de **arrendamiento y propiedad horizontal**, como consecuencia de los efectos del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026.

La norma también contiene importantes disposiciones sobre **contratos de arrendamiento de vivienda y de inmuebles comerciales**, entre ellas la suspensión temporal de algunas diligencias de restitución, el aplazamiento del reajuste del canon, la prórroga extraordinaria de determinados contratos, reglas especiales para acuerdos de pago y medidas frente a incrementos extraordinarios de los cánones. Estas medidas tienen, en términos generales, una vigencia de seis meses.

Para las **propiedades horizontales**, el Decreto 1423 establece un régimen especial que estará vigente durante **dos años**, dirigido a facilitar la recuperación, reparación, reforzamiento y reconstrucción de las edificaciones afectadas.

Fondo de imprevistos: nuevas reglas para utilizarlo

Una de las principales novedades se refiere al **Fondo de Imprevistos**. Durante ese período podrán utilizarse sus recursos no solamente para atender gastos relacionados directamente con la reparación, rehabilitación, reforzamiento o reconstrucción de los bienes comunes, sino también para financiar **gastos habituales de operación de la copropiedad**. Igualmente podrán sufragarse estudios, diagnósticos, diseños, remoción de escombros y gastos indispensables para formular y hacer efectivas reclamaciones ante las aseguradoras.

Cuando exista **consejo de administración**, será suficiente su aprobación previa para que el administrador pueda utilizar los recursos del Fondo de Imprevistos.

Si la copropiedad no cuenta con consejo, el administrador podrá disponer inicialmente hasta del **50 % del Fondo de Imprevistos**; para utilizar un porcentaje superior, o efectuar nuevas disposiciones, deberá obtener autorización de la asamblea, salvo que resulte indispensable actuar para conjurar un riesgo cierto e inmediato para la vida, la seguridad o la estabilidad del inmueble.

El administrador deberá posteriormente rendir cuentas a la asamblea y al revisor fiscal, cuando exista.

Expensas comunes: nuevos plazos para su pago e intereses de mora

También se introducen reglas especiales para las **cuotas de administración**.

La asamblea podrá establecer planes especiales de pago de las **expensas extraordinarias** destinadas a la rehabilitación, reparación, reforzamiento o reconstrucción, siempre que se preserve la sostenibilidad financiera de la copropiedad.

En cuanto a las **cuotas ordinarias**, el decreto unifica la fecha para su pago. A partir de la vigencia del decreto y durante dos años más, las cuotas ordinarias podrán pagarse **en cualquier momento del mes en que se causen**, sin intereses de mora, penalidades ni sanciones

Asambleas virtuales y mixtas

Otra modificación importante se refiere a las **asambleas de propietarios**.

Durante los dos años de vigencia de estas medidas podrán realizarse de manera **presencial, virtual o mixta**, siempre que el mecanismo tecnológico permita identificar a los participantes, garantizar la deliberación sincrónica, verificar los coeficientes representados y dejar evidencia del voto.

Para las decisiones directamente relacionadas con rehabilitación, reparación, reforzamiento o reconstrucción se flexibilizan algunas restricciones de los artículos 44 y 46 de la Ley 675 de 2001, pero **se mantienen intactos los quórums y mayorías legales**, incluido el 70 % cuando corresponda.

¿A cuáles municipios se aplica?

Este punto merece especial atención: **no basta con que la propiedad horizontal esté ubicada en uno de los departamentos incluidos en la declaratoria de emergencia**. El artículo 2 del Decreto 1423 dispone que las medidas se aplican exclusivamente dentro del ámbito territorial definido por el **Decreto 1261 de 2026**, modificado por el **Decreto 1348 de 2026**, y respecto de personas, contratos o inmuebles cuya afectación directa por el sismo haya sido acreditada oficialmente.

El Decreto 1261 señala que forman parte del ámbito territorial, en primer lugar, los municipios relacionados en el **Reporte Situacional No. 36 de la Sala de Crisis de la UNGRD, con corte a las 12:30 p. m. del 19 de agosto de 2026**, y también aquellos municipios respecto de los cuales posteriormente pueda demostrarse una afectación concreta causada por el mismo sismo.

Posteriormente, el Decreto 1348 de 2026 actualizó la información territorial: con fundamento en el **Reporte Situacional No. 54 de la UNGRD, con corte a las 6:30 a. m. del 28 de agosto de 2026**, reportó **496 municipios con afectación directa**, incorporó a los departamentos de **Caquetá y Santander** y excluyó a **Putumayo**, al establecerse que las afectaciones allí reportadas no provenían del terremoto.

Por tanto, para determinar si una copropiedad puede acogerse al Decreto 1423 debe verificarse **(i)** que su municipio esté comprendido en los reportes oficiales de la UNGRD o haya sido posteriormente incorporado por acreditación de afectación; y **(ii)** que exista una afectación concreta de la copropiedad derivada del sismo. La sola ubicación dentro del Valle del Cauca, por ejemplo, **no hace aplicables automáticamente estas medidas a todas las propiedades horizontales del departamento**. El propio Decreto 1423 prohíbe expresamente su aplicación generalizada por el solo hecho de encontrarse en un municipio incluido en la emergencia.

2. **INTERÉS DE MORA OCTUBRE 2026 EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

De acuerdo con la **resolución 1472** expedida el **30 de septiembre de 2026**, la Superintendencia Financiera certificó que, para el mes de **octubre de 2026**, el **interés bancario corriente es del 19,06% efectivo anual (EA)**.

Conforme con lo indicado por la Superintendencia Financiera, **el interés de mora que deberán pagar este mes de octubre de 2026 los propietarios** que incumplan con el pago de cuotas de administración, bien sean ordinarias o extraordinarias, **será del 2,118% mensual.**

Cordialmente,

DEICY MARCELA AYALA RUIZ
Revisor fiscal