

Barranquilla, 4 de octubre de 2023

Señores  
**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**  
**Atn. Iván Ospina**  
Gerente General  
Ciudad

Estimados señores:

El presente documento tiene por objeto poner en su conocimiento asuntos que llamaron nuestra atención durante nuestra reciente visita de ejecución de auditoría. Señalamos que las observaciones adjuntas surgieron durante el curso de nuestros procedimientos de auditoría que se llevaron a cabo para ayudar a expresar una opinión sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2023.

Nuestra auditoría fue ejecutada a la información financiera con corte al **31 de agosto de 2023**.

Los procedimientos de auditoría se concentraron principalmente en una evaluación detallada de la contabilidad y los controles internos implementados por el Centro Comercial. Nuestra auditoría está diseñada para proporcionar una seguridad razonable de errores e irregularidades que podrían impactar materialmente los estados financieros. Sin embargo, hay limitaciones inherentes en una auditoría, al desarrollar pruebas selectivas basadas en muestreros y la validación únicamente de aquellos controles en los que pretendemos confiar al considerar que mitigan riesgos de errores o fraudes con posible impacto material en los estados financieros.

En consecuencia, una auditoría diseñada y ejecutada correctamente puede no detectar necesariamente una irregularidad significativa derivada de la ocultación por colusión o falsificación.

Solicitamos por favor enviarnos por escrito sus planes de acción para mitigar los hallazgos y debilidades informados en el presente documento, confirmando el funcionario responsable y fecha de implementación.

También, deseamos expresar nuestro agradecimiento al personal de la Administración por su valiosa colaboración durante el desarrollo de la auditoría.

Este documento es emitido solamente para información y uso de la gerencia y el consejo de administración y no debe ser usado por otra persona diferente.

Atentamente,

**Nydia Moreno Montaño**  
**Senior de Auditoria**

**Claudia Robayo**  
**Socio de Auditoria**

## Contenido

Efectivo y Equivalentes .....	3
Arqueo de caja .....	3
Hallazgo #1 .....	3
Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar .....	3
Procedimientos primordiales de deudores .....	3
Hallazgo #1 .....	3
Hallazgo #2 .....	4
Hallazgo #3 .....	5
Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar.....	6
Prueba de desembolsos.....	6
Hallazgo #1 .....	6
Impuestos.....	11
Saldo de impuestos .....	11
Hallazgo #1 .....	11
Hallazgo #2 .....	11
Ingresos.....	12
Verificación de contratos .....	12
Hallazgo #1 .....	12
Gastos .....	16
Verificación de contratos .....	16
Hallazgo #1 .....	16
Recomendación de proveedores recurrentes .....	19
Hallazgo #2 .....	19
Seguimiento a informes anteriores .....	20
Pendientes de cierre.....	20
Hallazgo #1 .....	20

## Efectivo y Equivalentes

### *Arqueo de caja*

<b>Hallazgo #1</b>
De conformidad con el arqueo a la caja menor de mantenimiento realizado el día 27 septiembre observamos que la misma se encuentra ejecutada en un 87%; sin embargo, según indica el procedimiento establecido el reembolso de caja menor se realizará una vez se haya ejecutado máximo el 70% del valor del fondo. Por lo anterior y con el fin de mantener un adecuado control interno sobre el manejo de los recursos asignados a las cajas menores, recomendamos dar cumplimiento a lo establecido en el procedimiento
<b>Plan de acción:</b> Se socializó nuevamente el procedimiento a la persona encargada. Se ajustará el proceso para asegurar su cumplimiento.
<b>Responsable:</b> D. Administrativa, D. Mantenimiento, Gerencia. <b>Fecha Implementación:</b> Inmediato <b>Estado:</b> Pendiente

## Deudores Comerciales y otras Cuentas por Cobrar

### *Procedimientos primordiales de deudores*

<b>Hallazgo #1</b>
El saldo de las cuentas por cobrar a agosto 31 asciende a la suma de \$127.036.882; del total se evidencia en morosa mayor a 61 días el 81% por valor de \$102.338.558. A continuación, presentamos el detalle de esta, así como la disposición y gestión por parte de la administración:

CARTERA EN MORA MAYOR A 60 DIAS					
TERCERO	<= 181-	DE 180- A 91-	DE 90- A 61-	TOTAL	DISPOSICIÓN
VD EL MUNDO A SUS PIES SAS EN REORGANIZACION	20.055.958	-	-	20.055.958	ACUERDO DE PAGO AL DÍA HASTA AGOSTO, DEBE CANCELAR EL 30 DE SEPT LA CUOTA DEL MES EN CURSO.
AHUMADA PINEDA GEOVANY	16.530.352	-	-	16.530.352	EN PROCESO JURIDICO, EL ABOGADO NOTIFICÓ QUE NO SE PUEDE EMBARGAR UN INMUEBLE QUE TIENE PORQUE ES FAMILIAR.
SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	8.657.950	4.629.337	2.172.580	15.459.867	SE ESTÁ RADICANDO NUEVAMENTE EL EMBARGO EN LOS DIFERENTES BANCOS. ESTÁ EL PROCESO CONTRA FOTOCARIBE PROPIETARIO DEL INMUEBLE.
HELLEN YULIETH ARTETA	11.990.209	-	-	11.990.209	EN ESPERA QUE EL JUZGADO NOTIFIQUE ORDEN DE EMBARGO.
JULIAN OSPINA	5.290.078	4.849.430	1.714.274	11.853.782	EN PROCESO JURIDICO, EMBARGO RADICADO EN BANCOS, EL CLIENTE NOS CONTACTÓ Y QUEDÓ EN PAGAR EN 15 DÍAS LA TOTALIDAD, YA QUE ESTÁ NEGOCIANDO EL LOCAL.
MOISES RUIZ ALBA	11.799.100	-	-	11.799.100	SE RADICÓ EMBARGO Y NO SE HAN ENCONTRADO DINEROS EN CUENTA, SIN EMBARGO, SE ESTÁ RADICANDO NUEVAMENTE EL OFICIO EN LOS DIFERENTES BANCOS.
SONIA MELINA ZAMORA	6.781.998	-	-	6.781.998	EN ESPERA QUE EL JUZGADO NOTIFIQUE ORDEN DE EMBARGO.
CARLOS LUIS PELAEZ PEREZ	1.324.777	-	834.089	2.158.866	SE HA REVISADO ESTA CARTERA, EL CLIENTE INSISTE QUE NO DEBE, SE TRASLADA A COBRO JURIDICO.
INVESSAKK SAS	-	-	1.830.482	1.830.482	CLIENTE EN COBRO JURIDICO, EN ESPERA QUE EL JUZGADO NOTIFIQUE EL OFICIO DE EMBARGO.
LEILA ABOMOHOR DE VIÑAS	-	17.106	903.537	920.643	SE HA REALIZADO LA GESTIÓN DE COBRO TELEFÓNICAMENTE, CORREO Y CARTA CERTIFICADA, NO HA DADO RESPUESTA, SE INFORMÓ QUE SE ENVÍARÁ A COBRO JURIDICO AL FINALIZAR SEPTIEMBRE, EN CASO QUE NO CANCELE.
NOVAVENTA SAS	781.873	-	42.400	824.273	ENVIRARON LOS SOPORTES, SE CONCILIÓ NUEVAMENTE CARTERA, SE DETECTÓ QUE ALGUNAS FACTURAS NO LAS TIENEN RADICADAS, QUEDARON EN DAR RESPUESTA DE CÓMO SOLUCIONAR LA CARTERA PENDIENTE ANTES DE FINALIZAR SEPT.
MONICA ANGULO	-	14.084	716.659	730.743	REALIZÓ ABONO DE \$ 800.000= EL 27 DE SEPT, SE COMPROMETIO EN PAGAR EL SALDO EN OCTUBRE Y NOVIEMBRE.
FIDEICOMISOS BBVA ASSET MANAGEMENT S.A	-	-	599.690	599.690	CANCELÓ EN SEPTIEMBRE.
YANETH GOMEZ ROJANO	-	513.352	-	513.352	EL CLIENTE CANCELÓ EN SEPTIEMBRE.
E.S. ASESORIAS S.A.S	172.033	-	-	172.033	INTERESES EN MORA , EL CLIENTE HA MANIFESTADO POR CORREO QUE NO PAGARÁ NADA.
INVERSIONES ESTEBAN RODRIGUEZ E HIJOS S. EN C	-	98.276	-	98.276	INTERESES EN MORA DE CUOTA EXTRAORDINARIA, EL CLIENTE HA MANIFESTADO POR CORREO QUE NO PAGARÁ NADA, PORQUE DICEN QUE LA REDACCIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ES CLARA CUANDO MENCIONA QUE SE PAGARÁ EN TRES MESES Y ELLOS PAGARON LA TOTALIDAD EN EL SEGUNDO MES.
INMORTÉ S.A.S	-	11.315	-	11.315	INTERESES EN MORA DE CUOTA EXTRAORDINARIA, SE HA GESTIONADO, EL CLIENTE NO LOS QUIERE PAGAR.
FRANCISCO MONTOYA VERGARA	-	7.620	-	7.620	INTERESES EN MORA QUE NO APLICABAN, EL CLIENTE PAGÓ DENTRO DEL MES, SE REALIZÓ NOTA CRÉDITO EN SEPTIEMBRE.
<b>TOTAL CARTERA MAS 60 DIAS</b>	<b>83.384.327</b>	<b>10.140.520</b>	<b>8.813.711</b>	<b>102.338.558</b>	
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>127.036.882</b>				
<b>TOTAL CARTERA MAS 60 DIAS</b>	<b>102.338.558</b>				
<b>%CARTERA MORA</b>	<b>81%</b>				

Recomendamos a la administración continuar con la gestión de cobro con el fin de lograr el recaudo de esta cartera lo más pronto posible y así mismo fortalecer el flujo de caja del centro comercial.

**Plan de acción:** Dentro de esta cartera se encuentra el acuerdo de pago de CAPITALIZACIONES que termina en marzo de 2024, el cliente se encuentra al día con el mismo. El resto de la cartera pendiente está en cobro jurídico y se viene realizando la respectiva gestión, la cual se comparte todos los viernes al comité de cartera.

**El cobro de la cartera se realiza diariamente para mantener el buen comportamiento de la misma y se hace seguimiento en comité todos los lunes por parte de la Gerencia y Dirección Administrativa.**

<b>Responsable:</b> Asistentes administrativos, D. Administrativa, Gerencia.	<b>Fecha Implementación:</b> Continua.	<b>Estado:</b> Pendiente
--	--	--------------------------

#### Hallazgo #2

Por otra parte, y teniendo en cuenta que la política contable de cartera establece que la cartera que sobrepase los 180 días será evaluada por deterioro; por cuanto y teniendo en cuenta que la cartera que se refleja a continuación, la cual asciende a \$48.013.519, tiene una baja probabilidad de recaudo conforme a lo indicado por el abogado a cargo, recomendamos tener en cuenta el reconocimiento de dicho deterioro.

TERCERO	<= 181-	DE 90- A 61	DE 60- A 30	==>	TOTAL	INFORME ABOGADO
AHUMADA PINEDA GEOVANY	16.530.352	-	-	-	16.530.352	30% de recuperación
HELLEN YULIETH ARTETA PEÑA	11.990.209	-	95.200	-	11.895.009	30% de recuperación
MOISES RUIZ ALBA	11.799.100	-	-	-	11.799.100	20% de recuperación
SONIA MELINA ZAMORA MENDOZA	6.781.998	-	-	-	6.781.998	30% de recuperación
NOVAVENTA SAS	781.873	42.400	-	182.787	1.007.059	-
<b>TOTAL CARTERA</b>	<b>47.883.532</b>	<b>42.400</b>	<b>- 95.200</b>	<b>182.787</b>	<b>48.013.519</b>	

Por lo anterior recomendamos evaluar con el asesor jurídico encargado de la cartera en cobro jurídico otras alternativas de recaudo con el fin de evitar que la cartera se incremente mes a mes y se aumente su probabilidad de recuperación.

**Plan de acción: En el comité de cartera del mes de agosto/2023 el área jurídica compartió la información del deterioro de estas obligaciones:**

**PROBABILIDAD DE RECAUDO**

Geovanny Ahumada	30%
Hellen Arteta	30%
Sonia Zamora	30%
Moises Ruiz	20%

Frente a este punto, nos gustaría indicar que los procesos señalados son procesos de difícil cobro. Esto teniendo en cuenta que las expensas adeudadas por parte de los demandados corresponden a EAC , por lo tanto no hay bienes que perseguir.

El área jurídica sigue trabajando por encontrar alternativas de recuperación de la cartera y con el apoyo del área comercial se ha estado buscando un acercamiento con los deudores para intentar la recuperación de las obligaciones.

<b>Responsable: Asesor jurídico, D. Administrativa, D. Continua. Mercadeo,ji8 Gerencia.</b>	<b>Fecha Implementación: Continua.</b>	<b>Estado: Pendiente</b>
---	--	--------------------------

**Hallazgo #3**

De acuerdo con la Asamblea celebrada el pasado 31 de marzo, se aprobó el cobro de una cuota extraordinaria por valor de \$300.000.000, para ser recaudadas en los meses de abril, mayo y junio de 2023; sin embargo, sobre el particular observamos que con corte al 31 de agosto se presentan los siguientes saldos pendientes por recaudar:

TERCERO	VALOR
FIDEICOMISOS BBVA ASSET MANAGEMENT S.A	599.690
INVESAKK SAS	1.619.380
JULIAN OSPINA	1.799.070
LEILA ABOMOHOR DE VIÑAS	2.053.650
MONICA ANGULO	2.000.070
SAGBINI RODRIGUEZ NADIN JOSE / SAMIR SPORT	2.276.340
YOHAN GONZALEZ GÓMEZ	1.211.411
<b>TOTAL</b>	<b>11.559.611</b>

Por lo anterior recomendamos a la administración continuar con el seguimiento y cobro oportuno a dicha cartera, teniendo en cuenta que el retraso en el pago de la cuota extraordinaria generará el respectivo cobro de intereses moratorios.

**Plan de acción:** Actualmente la cartera de cuota extraordinaria que está pendiente corresponde a INVESAKK – JULIAN OSPINA – NADIN SAGBINI que se encuentran en cobro jurídico. Respecto a MÓNICA ANGULO realizó un acuerdo de pago y canceló la primera cuota en septiembre, debe terminar de pagar en noviembre y YOHAN GONZÁLEZ se comprometió a cancelar en el mes de octubre el saldo total.

CANT. LOC.	LOCAL N°	PROPIETARIO	CUOTA EXTRAORDINARIA	SALDO
28	LOCAL 8	INVESAKK LTDA - SALES	4,858,140.00	\$ 1,619,380.00
29	LOCAL 33	JULIAN OSPINA / ADRIANA GOENAGA	1,799,070.00	\$ 1,799,070.00
38	LOCAL 21	MONICA ANGULO	2,000,070.00	\$ 1,264,123.00
39	LOCAL 10	NADIN SAGBINI	2,278,980.00	\$ 2,278,980.00
43	LOCAL 17	YOHAN GONZÁLEZ - ROSA GÓMEZ	2,150,070.00	\$ 1,150,070.00

Responsable: Asesor jurídico, D.	Fecha Implementación: Continua.	Estado: Pendiente Administrativa, Gerencia.
----------------------------------	---------------------------------	---

## Cuentas por Pagar Comerciales y Otras Cuentas por Pagar

### Prueba de desembolsos

#### Hallazgo #1

Con el fin de revisar la integridad y exactitud de las transacciones relacionadas con desembolsos y verificar que estos correspondan a operaciones de compra de bienes o adquisición de servicios a nombre del Centro Comercial, se elaboró prueba de desembolsos a una muestra tomada de enero a julio, observando lo siguiente:

1. Aunque el centro comercial a dispuesto de un sistema de gestión documental digital, no nos fue posible evidenciar el consecutivo con los soportes referentes a transferencias electrónicas y comprobantes de egreso generados de enero a mayo de 2023.

**RESPUESTA – PUNTO 1: Hemos estado trabajando en el desarrollo e implementación del módulo de PAGOS para registrar todas las transacciones que se realicen en la**

**empresa, de manera que todo pago efectuado por transferencia, cheque, pse, efectivo y traslado de dinero entre cuentas se genere a través de este módulo, permitiendo que todos los documentos generados desde la información de lo que vamos a pagar hasta la causación del mismo se puedan ubicar rápidamente por las diferentes opciones: fecha, proveedor, banco, tipo de transacción o número de documento contable de SIIGO.**

Teniendo en cuenta que cada módulo de GESTIÓN DOCUMENTAL requiere un tiempo para su desarrollo, revisión, pruebas e implementación, solo hasta junio del año en curso se inició con la aplicación de esta herramienta de PAGOS, por lo que la información de enero a mayo de 2023 está en proceso de actualización.

The screenshot shows a table titled 'LISTA PAGOS' with columns: Fecha, Pago No., Proveedor, Banco, Tipo Cta., Transacción, Reporte Pago, Autorización, Soporte Banco, DOC No., Documento, and Reconsignación. The data is as follows:

Fecha	Pago No.	Proveedor	Banco	Tipo Cta.	Transacción	Reporte Pago	Autorización	Soporte Banco	DOC No.	Documento	Reconsignación
09/06/2023	PPAGO-8	INDUSTRIAS DE PRODUCTOS LACTEOS INPROLAC LTDA	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9369		
09/06/2023	PPAGO-7	IBCARIBE S.A.S.	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9368		
09/06/2023	PPAGO-6	GRUPO GS SERVICIOS INTEGRALES	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9367		
09/06/2023	PPAGO-5	ALVARO JOSE FERNANDEZ RICARDO	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9366		
09/06/2023	PPAGO-4	DAYANA CAROLINA JURADO CORDERO	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9365		
09/06/2023	PPAGO-3	CENTRO DE DISTRIBUCIONES INDUSTRIALES S.A.S	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9364		
09/06/2023	PPAGO-2	ARTISEG DEL CARIBE S.A.S	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9363		
08/06/2023	PPAGO-1	SYI ASESORES	DAVIVIENDA	CORRIENTE	TRANSFERENCIA				L8-9307		

Mostrando resultados 251-258 de 258

- Respecto a las transferencias bancarias de los meses de junio y julio, evidenciamos que no se encuentran integralmente el consecutivo de las mismas.

**RESPUESTA – PUNTO 2: el consecutivo de las L8 de junio y julio no se encuentra completo aún en GESTIÓN DOCUMENTAL en el módulo de PAGOS ya que únicamente estábamos registrando las transacciones de ORDENES DE COMPRA y los que corresponden a GASTOS en general se empezaron a ingresar en el módulo de PAGOS en el mes de septiembre una vez se terminó el desarrollo de ORDENES DE GASTOS y se unificó con el módulo de PAGOS.**

La información de enero a mayo de 2023 está en proceso de actualización en el aplicativo.

The screenshot shows a form titled 'REGISTRO DE PAGOS' with fields for Fecha (09/10/2023), Compras (radio button), Gastos (radio button, selected), Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (dropdown: DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES), Banco (dropdown: DAVIVIENDA), Cuenta (dropdown: CORRIENTE), and Pago (dropdown: PSE). There is a 'Pagar' button at the bottom right.

3. Los pagos referentes a personas naturales no incluyen integralmente el pago de aportes, así como la emisión del documento soporte correspondiente, a modo de ejemplo relacionamos los siguientes:

COMPROBANTE	TERCERO	CONCEPTO	VALOR
L 0089385	BLADIMIR JOSE BARRIOS	HONORARIOS PROFESIONALES	600.000
L 0089385	BLADIMIR JOSE BARRIOS	HONORARIOS PROFESIONALES	1.700.000
L 0089399	RICHARD NEY ARROYO GALINDO	CONFIGURACIÓN DE MIKROTIK, SEGMENTACIÓN DE RED PARA AUMENTAR LA SEGURIDAD DE NUESTRA RED	1.500.000
L 0089433	CLARA GOMEZ HERNANDEZ	CUÑA RADIAL- 5 CUÑAS/ DÍA 20SEG	950.000
L 0089433	CLARA GOMEZ HERNANDEZ	ANIMACIÓN MÁS DJ	700.000
L 0089433	CLARA GOMEZ HERNANDEZ	ANIMACIÓN MÁS DJ	700.000
L 0089493	WILLIAM DAVID QUIROZ	ORQUESTA DÍA DE MADRES	1.100.000

**RESPUESTA – PUNTO 3:** Respecto a las planillas de aportes, se había socializado con la revisoría y el área contable que los servicios que tuvieran un costo menor al SMLV no tenían que presentar planilla de aportes.

En cuanto a BLADIMIR BARRIOS y RICHARD ARROYO presentan la planilla de aportes todos los meses con la cuenta de cobro, la cual se puede evidenciar en GESTIÓN DOCUMENTAL en el módulo de COMPRAS:

SOFTWARE ADMINISTRATIVO PANORAMA Barranquilla - Colombia, 09 de Octubre de 2023 | 117 DANNI ACOSTA IBÁÑEZ

ADMINISTRAR | GESTIÓN DOCUMENTAL | OPERACIÓN | REVISORÍA |

LISTA COMPRAS / SERVICIOS

Mostrar: 10 resultados Buscar: bladim

Fecha	Proveedor	Tipo	Concepto	Área	Tipo Pago	Solicitante	OC. No.	Factura No.	P. No.	OC	Jefe area	Gerencia	Factura	Jefe area	Gerencia	Radian	Causación	Inactiva
21/09/2023	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ	PN-CC	HONORARIOS PROFESIONALES CONTA...	ADM	Contado	Jbarriera	2023707	6	P5-234									
24/08/2023	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ	PN-CC	HONORARIOS PROFESIONALES CONTA...	ADM	Contado	mmdelarosa	2023632	05	P5-223									
25/07/2023	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ	PN-CC	HONORARIOS PROFESIONALES CONTA...	ADM	Contado	mmdelarosa	2023562	04	P5-205									
28/06/2023	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ	PN-CC	HONORARIOS PROFESIONALES CONTA...	ADM	Contado	mmdelarosa	2023474	03	P5-199									
01/06/2023	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ	PN-CC	HONORARIOS ACTUALIZACION DE ...	ADM	Contado	mmdelarosa	2023398	01-02	P5-181-182									

Mostrando resultados 1-5 de 5 (filtrado de un total de 979 registros)

Anterior 1 Siguiente

Tools

ccpanorama... / Facturag-2023398

BLADIMIR BARRIOS DE LA CRUZ  
Conadur Público  
C.C. 72.245.605

PLANILLA INTEGRADA AUTOLiquidación APORTES SOPORTE DE PAGO GENERAL

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

TOTAL APORTES A SALARIO

TOTAL APORTES A SALARIO

DATOS DEL COFONDANTES

TOTAL

\$ 342.000

14/06/2023 RICHARD NEY ARROYO GALINDO PN-CC CONFIGURACION DE MIKROTIK, SEG...

Se certifica que la empresa, identificada con CC-72236944 sucursal 0, canceló los aportes de seguridad social y parafiscales de la siguiente manera:

REFERENCIA POR TIPO DE PLANILLA	CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE ADMINISTRADORA	Nro. AFILIADOS	DÍAS MORA	COTIZACIÓN	INTERES	VALOR TOTAL	
Periodo pensión:	2023-05	230301	800224808	PORVENIR	1	0	185.600	0	185.600
Periodo salud:	2023-05	ESSC07	806008394	EPS-S MUTUAL - MOV	1	0	145.000	0	145.000
Planilla Nro.:	8623663216 Tipo I	14-11	890903790	ARL SURA	1	0	6.100	0	6.100
Clase de aportante:	I	SINCCF	0	SIN CCF	1	0	0	0	0
Fecha transacción:	2023-06-13	PASENA	899999034	SENA	0	0	0	0	0
Banco:	OCCIDENTE	PAICBF	899999239	ICBF	0	0	0	0	0
Transacción:		PAESAP	899999054	ESAP	0	0	0	0	0
		PAMIED	899999001	MINEDU	0	0	0	0	0
						GRAN TOTAL		\$ 336.700	

4. Se observa que los pagos realizados mediante transferencia electrónica no incluyen integralmente las planillas generadas por el banco, donde se evidencie: el “pago exitoso”, el reporte suministrado actualmente refleja el estado de la transacción como “Pendiente de respuesta”.

COMPROBANTE	TERCERO
WEBPOINT MARKETING S.A.S	L 0089377
EMPRESA DEPARTAMENTAL DE JUEGO	L 0089400
CLARA GOMEZ HERNANDEZ	L 0089433
SYT ASESORES S.A.S.	L 0089455
FORTOX S.A.	L 0089459
QUIMINAG S.A.S.	L 0089494
P& S S.A.S.	L 0089496
ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS	L 0089507

**RESPUESTA – PUNTO 4: Para avanzar en el proceso de compras y pagos a proveedores se van enviando los soportes iniciales generados al momento de realizar la transacción; esto se presenta únicamente con el banco DAVIVIENDA cuando se realiza una transferencia a una cuenta de OTRO BANCO, ya que internamente el banco cambia el estado a PAGO EXITOSO solo hasta después del cierre contable del día, por lo que en el reporte de banco generado al día siguiente a primera hora se verifica que las transferencias se hayan hecho efectivas y a final de mes se descargan todas como soporte con el estado de PAGO EXITOSO; lo anteriormente mencionado no ha generado ninguna clase de inconvenientes a la operación.**

5. Los pagos realizados difieren de las facturas relacionadas o no se evidencia el soporte correspondiente, por cuanto es importante que los pagos se encuentren soportados en su totalidad

FACTURAS					PAGO			
TERCERO	FACT	FECHA	NETO FACTURAS	TOTAL FACTURAS	COMPROBA NTE	FECHA	PAGO	DIFERENCIA
WEBPOINT MARKETING S.A.S	FE 110	10/05/2023	1.368.000	2.736.000	L 0089377	27/06/2023	2.791.144	- 55.144
WEBPOINT MARKETING S.A.S	FE 104	11/04/2023	1.368.000					
QUERER Y HACER LABORATORIO CRE	FE 67	24/11/2022	2.252.250	3.962.250	L 0089406	15/06/2023		3.836.650
QUERER Y HACER LABORATORIO CRE	FE75	15/02/2023	1.710.000		L 0089406	15/06/2023		125.600
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA	7740	16/03/2023	11.050.320	38.857.120	L 0089460	13/07/2023		
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA	7715	14/03/2023	13.903.400		L 0089460	13/07/2023	36.209.991	2.647.129
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA	7640	14/03/2023	13.903.400		L 0089460	13/07/2023		
P& S S.A.S.	FE 1185	17/02/2023	8.290.650	8.290.650	L 0089496	18/07/2023	3.863.956	4.426.694
EMPRESA DEPARTAMENTAL DE JUEGO					L 0089400	14/06/2023	598.000	- 598.000

**RESPUESTA – PUNTO 5:** Las facturas y pagos relacionados están correctos y tienen los soportes, los proveedores tenían acuerdos de pago por lo que la cuota se abona a las facturas según el estado de cuenta y al terminar de pagar el acuerdo no existen diferencias.

Por lo anterior y con el fin de soportar en debida forma cada uno de los pagos generados por el centro comercial recomendamos documentar en el sistema de gestión virtual la totalidad de los comprobantes de pago (transferencias electrónicas y comprobantes de egreso), los cuales deben contener como mínimo: comprobantes de registro, facturas o documentos soporte, evidencia del pago realizado a cada tercero, soporte del bien o servicio recibido o cualquier otro documento a que haya lugar como soporte de la transacción.

#### Plan de acción:

**GESTIÓN DOCUMENTAL** ya tiene todas las herramientas para dejar la trazabilidad mencionada, estamos en proceso de actualizar la información que se generó antes del desarrollo de los módulos.

Así mismo, se implementó un módulo para la **REVISORÍA FISCAL** de manera que pueda consultar toda la información unificada, una vez terminemos de actualizar lo que está pendiente.

The screenshot displays two instances of the "LISTA SOPORTES DE COMPRAS Y PAGOS" (List of Purchase and Payment Supports) screen from the Software Administrativo Panorama. Both instances show a table with columns: OC No., Pago No., Proveedor, OC, Factura, Factura No., Causación, Causación No., Soporte Pago, Soporte Contable, and Soporte Contable No.

**Table 1 (Top):**

OC No.	Pago No.	Proveedor	OC	Factura	Factura No.	Causación	Causación No.	Soporte Pago	Soporte Contable	Soporte Contable No.
2023684		ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1485		P1-8986			L8-9665
2023615	PPAGO-229	ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1435		P1-8926			L8-9570
2023526	PPAGO-120	ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1390		P1-8834			L8-9507
2023453	PPAGO-59	ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1346		P1-8777			L8-9427
2023293	PPAGO-193	ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1329		P1-8702			L8-9518
2023253		ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1236		P1-8619			
2023186		ROBAYO ROBAYO AUDITORES ASOCIADOS S A S			1185		P1-8553			

**Table 2 (Bottom):**

OC No.	Pago No.	Proveedor	OC	Factura	Factura No.	Causación	Causación No.	Soporte Pago	Soporte Contable	Soporte Contable No.
2023707	PPAGO-247	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ			6		P5-234			L9-9685
2023632	PPAGO-193	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ			05		P5-223			L8-9616
2023562	PPAGO-127	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ			04		P5-205			L8-9518
2023474	PPAGO-66	BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ			03		P5-196			L8-9435
2023398		BLADIMIR JOSE BARRIOS DE LA CRUZ			01-02		P5-181-182			

Both tables include a search bar at the top right and a footer indicating they are displaying 10 or 100 results respectively. The bottom table also shows a page navigation bar with 'Anterior' and 'Siguiente' buttons.

SOFTWARE ADMINISTRATIVO PANORAMA						Barranquilla - Colombia, 09 de Octubre de 2023   LIZ DANNI ACOSTA IBÁÑEZ																																																																																																					
ADMINISTRAR		GESTIÓN DOCUMENTAL		OPERACIÓN		REVISORÍA																																																																																																					
<b>LISTA SOPORTES DE COMPRAS Y PAGOS</b>																																																																																																											
Mostrar: 10 <input type="button" value=""/> resultados																																																																																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>OC No.</th> <th>Pago No.</th> <th>Proveedor</th> <th>OC</th> <th>Factura</th> <th>Factura No.</th> <th>Causación</th> <th>Causación No.</th> <th>Soporte Pago</th> <th>Soporte Contable</th> <th>Soporte Contable No.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2023728</td> <td></td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>731</td> <td></td> <td>P1-9028</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9668</td> </tr> <tr> <td>2023655</td> <td>PPAGO-232</td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>708</td> <td></td> <td>P1-8967</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9590</td> </tr> <tr> <td>2023587</td> <td>PPAGO-179</td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>693</td> <td></td> <td>P1-8904</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9308</td> </tr> <tr> <td>2023488</td> <td>PPAGO-121</td> <td>JORGEL ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>663</td> <td></td> <td>P1-8818</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9436</td> </tr> <tr> <td>2023401</td> <td>PPAGO-67</td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>643</td> <td></td> <td>P1-8762</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9436</td> </tr> <tr> <td>2023291</td> <td></td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>626</td> <td></td> <td>P1-8655</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9436</td> </tr> <tr> <td>2023244</td> <td>PPAGO-67</td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>606</td> <td></td> <td>P1-8615</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9436</td> </tr> <tr> <td>2023232</td> <td></td> <td>JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO</td> <td></td> <td></td> <td>609</td> <td></td> <td>P1-8616</td> <td></td> <td></td> <td>LB-9436</td> </tr> </tbody> </table>									OC No.	Pago No.	Proveedor	OC	Factura	Factura No.	Causación	Causación No.	Soporte Pago	Soporte Contable	Soporte Contable No.	2023728		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			731		P1-9028			LB-9668	2023655	PPAGO-232	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			708		P1-8967			LB-9590	2023587	PPAGO-179	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			693		P1-8904			LB-9308	2023488	PPAGO-121	JORGEL ALBERTO SANCHEZ HURTADO			663		P1-8818			LB-9436	2023401	PPAGO-67	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			643		P1-8762			LB-9436	2023291		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			626		P1-8655			LB-9436	2023244	PPAGO-67	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			606		P1-8615			LB-9436	2023232		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			609		P1-8616			LB-9436
OC No.	Pago No.	Proveedor	OC	Factura	Factura No.	Causación	Causación No.	Soporte Pago	Soporte Contable	Soporte Contable No.																																																																																																	
2023728		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			731		P1-9028			LB-9668																																																																																																	
2023655	PPAGO-232	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			708		P1-8967			LB-9590																																																																																																	
2023587	PPAGO-179	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			693		P1-8904			LB-9308																																																																																																	
2023488	PPAGO-121	JORGEL ALBERTO SANCHEZ HURTADO			663		P1-8818			LB-9436																																																																																																	
2023401	PPAGO-67	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			643		P1-8762			LB-9436																																																																																																	
2023291		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			626		P1-8655			LB-9436																																																																																																	
2023244	PPAGO-67	JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			606		P1-8615			LB-9436																																																																																																	
2023232		JORGE ALBERTO SANCHEZ HURTADO			609		P1-8616			LB-9436																																																																																																	
<b>Responsable:</b> Administrativa, <b>Dirección:</b> Asistente <b>Fecha:</b> Continua. <b>Implementación:</b> Inmediato. <b>Estado:</b> Pendiente																																																																																																											
<b>Administrativo, Gerencia, Sistemas.</b>																																																																																																											

## Impuestos

### **Saldo de impuestos**

#### Hallazgo #1

No se evidencia el reconocimiento de la provisión correspondiente al impuesto sobre la renta para lo corrido del año, por cuanto recomendamos adelantar el reconocimiento de ésta con el fin de reflejar mayor precisión sobre las partidas de los estados financieros mensuales.

#### **Plan de acción**

R/= A partir del mes de septiembre se realiza la provisión del impuesto de renta.

<b>Responsable:</b> Contador, Asistente Contable, Gerencia.	<b>Fecha Implementación:</b> Inmediato.	<b>Estado:</b> Realizado
---	---	--------------------------

#### Hallazgo #2

De acuerdo con nuestra revisión para lo corrido del año 2023, sobre los registros de retenciones de IVA e ICA a favor del centro comercial, observamos que no se dispone de la conciliación y totalidad de los certificados emitidos por clientes para los períodos declarados, así:

CONCEPTO	IVA 1ER CUATRIMESTRE		IVA 2DO CUATRIMESTRE	
	1 BIM	2 BIM	3 BIM	4 BIM
Retenciones de IVA a favor		1.704.000		1.283.000
CONCEPTO	1 BIM	2 BIM	3 BIM	4 BIM
Retenciones de ICA a favor	171.000	276.000	258.000	295.000

Conforme a lo anterior y con el fin de soportar los registros contables y las deducciones tomadas en el impuesto de IVA e ICA recomendamos a la administración solicitar los certificados de forma periódica y realizar la respectiva conciliación.

#### **Plan de acción**

R/= La gestión de los certificados se realiza mensualmente, por lo que a la fecha contamos con los mismos.

<b>Responsable:</b> D. Administrativa, <b>Asistente Administrativo,</b> Área contable, Gerencia.	<b>Fecha Implementación:</b> Continuo.	<b>Estado:</b> En ejecución.
--	--	------------------------------

## **Ingresos**

### **Verificación de contratos**

#### **Hallazgo #1**

De acuerdo con nuestra revisión sobre los ingresos obtenidos por la explotación de zonas comunes se validaron los contratos vigentes de la copropiedad con clientes sobre los cuales evidenciamos las siguientes situaciones:

1. De acuerdo con nuestra revisión sobre los contratos con clientes referentes a zonas comunes se observa:

TERCERO	FECHA INICIO	FECHA FINAL	VALOR	OBSERVACION
COMERCIAL ALLAN SAS	1/04/2023	31/03/2024	\$ 270.000	Aunque el contrato inicio en el mes de abril la facturación se evidencia a partir del mes de junio
LEIDY HERRERA ALVAREZ	1/04/2023	30/06/2023	\$ 1.500.000	Para los meses de junio y julio se otorgó un descuento en la facturación de \$1.200.000, sin embargo, en el mes de junio se evidencia la facturación y reversión de la factura; generando pendiente dicho mes
INVERSISA S.A.S	1/11/2022	31/10/2023	\$ 5.012.987	Para los meses de julio y agosto se presenta un menor valor facturado \$4.012.987, sin embargo, no se evidencia soporte de dicha disminución

#### **RESPUESTAS:**

**COMERCIAL ALLAN SAS: Factura emitida, notificado el cliente (información enviada durante la visita)**

**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**

NIT : 900.125.244 - 2  
Responsables de iva  
CALLE 30 8 - 15  
BARRANQUILLA - COLOMBIA  
3626696 - 3643802  
asistente@centrocomercialpanorama.com



Unidad Residencial y/o Comercial CENTRO COMERCIAL PAN-AREAS COMUNES -1073  
Propietario COMERCIAL ALLAN S.A.S  
NIT 860.053.831  
Dirección Autopista Medellín Km 1.8 Costado Sur Parque  
Teléfonos 2715424 3114

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA**  
**FE 11234**  
Fecha y Hora de Factura  
Generación 2023-10-02 15:00:05  
Expedición 2023-10-02 15:01:40  
Vencimiento 2023-10-10

Item	Concepto	Fecha	Valor
1	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN - ESPACIOS AREAS COMUNES	2023-10-02	810.000.00
	IVA		153.900.00
	Total Cuotas y Cargos Del M		\$963.900.00

## Condición de Pago

## Valor en Letras

Novecientos Sesenta Y Tres Mil Novecientos Pesos M/Cte

## Observaciones

FACUTACION CORRESPONDIENTE A LOS MESES DE ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2023 SALA DE EXPERIENCIA POPSY, EN LOS MESES ANTES MENCIONADO NO SE GENERARON LAS PERTINENTES FACTURAS SEGUN EL CONTRATO.

PAGO POR Sist. S.A.S - NIT: 860.053.831

## RESPUESTA SOLICITUDES REVISORÍA

MV Milena Vargas

Para: Nydia Fabiola Moreno &lt;nmoreno@robayoaudidores.com&gt;

...

Vie 29/09/2023 4:21 PM

F002000000110750000.pdf	63 KB	preview 1.pdf	42 KB	preview.pdf	42 KB
F002000000102400000 (1).pdf	63 KB				

4 archivos adjuntos (210 KB) Guardar todo en OneDrive - CENTRO COMERCIAL PANORAMA Descargar todo

Hola Nydia

Según los requerimientos te comarto respuesta, con respecto al punto de la facturación de COMERCIAL ALLAN de los meses de Abril-mayo-junio, se procederá con la generación de la factura

**MILENA VARGAS CAMPO**

Directora de mercadeo

mercadeo@centrocomercialpanorama.com

3215095217 - 3643802

Calle 30 carrera 8 Esquina

**LEIDY HERRERA:** Factura emitida, dentro del mes de junio (información enviada durante la visita). La reversión registrada en el mes de junio corresponde a notas crédito parciales del mes de abril y mayo.

**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**

NIT : 900.125.244 - 2  
Responsables de IVA  
CALLE 30 8 - 15  
BARRANQUILLA - COLOMBIA  
3626696 - 3643802  
asistente@centrocomercialpanorama.com



Unidad Residencial y/o Comercial CENTRO COMERCIAL PAN-AREAS COMUNES -1008

Propietario LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ  
NIT 1,128,273,610  
Dirección CALLE 88 # 74 - 56  
Teléfonos 3023005166

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA**

FE 10240

Fecha y Hora de Factura

Generación 2023-06-22 16:27:22  
Expedición 2023-06-22 16:27:49  
Vencimiento 2023-06-26

Item	Concepto	Fecha	Valor
1	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN - ESPACIOS AREAS COMUNES	2023-06-22	1,200,000.00
2	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA - RECOBRO DE ENERGIA	2023-06-22	100,000.00
IVA			228,000.00
Total Cuotas y Cargos Del M			\$1,528,000.00

## Condición de Pago

## Valor en Letras

Un Millón Quinientos Veintiocho Mil Pesos M/Cte

## Observaciones

jo S.A.S. - NIT: 830.048.145-8

Sigo - CENTRO COMERCIAL PANORAMA

**MOVIMIENTO DE CARTERA - NUMERICO**

De : ENE 1/2023 A : DIC 31/2023

Procesado en: 2023/10/10 15:14:02:39

CLIENTE	COMPROBANTE	FECHA	DESCRIPCION	DCTO.CRUCE	DEBITO
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008446-005	2023/01/04	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000008446-002	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008446-004	2023/01/04	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN	F002-00000008446-001	1,785,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008446-003	2023/01/04	INTERES EN MORA LOCALES		37,997,30
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008778-004	2023/02/03	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000008778-002	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008778-003	2023/02/03	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN	F002-00000008778-001	1,785,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000008811-002	2023/02/03	INTERES EN MORA LOCALES	F002-00000008811-001	43,695,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009086-004	2023/03/03	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN	F002-00000009086-002	1,785,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009086-003	2023/03/03	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000009086-001	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009086-006	2023/03/03	INTERES EN MORA LOCALES		142,124,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009359-004	2023/04/01	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMU	F002-00000009359-00	1,785,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009359-001	2023/04/01	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000009359-00	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009806-004	2023/05/04	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMU	F002-00000009806-00	1,785,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009806-001	2023/05/04	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000009806-00	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000009806-002	2023/05/04	INTERES EN MORA LOCALES	F002-00000009807-001	39,796,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000010240-004	2023/06/22	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN	F002-00000010240-001	1,428,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000010240-003	2023/06/22	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000010240-002	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000010482-004	2023/07/06	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN	F002-00000010482-001	1,428,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000010482-005	2023/07/06	SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA	F002-00000010482-002	100,000,00
0001128273610 000 LEIDY JOHANA HERRERA ALVAREZ	F002-00000010482-008	2023/07/06	INTERESES LOCALES PH	F002-00000010482-003	6,291,00

**INVERSISA: Otro si N°1 generado, como se informó en la visita, correspondientes a los meses de Julio y Agosto-23**

Fecha: PRIMERO (1) de JULIO (07) de DOS MIL VEINTE Y TRES (2023)  
CONCEDENTE: CENTRO COMERCIAL PANORAMA  
CONCESIONARIO: INVERSISA SAS  
CONTRATO: 2020-011  
OTROSÍ N° 1

Entre los suscritos a saber: **IVÁN DAVID OSPINA MELO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.484.708 de Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal del **CENTRO COMERCIAL PANORAMA**, personería jurídica legalmente constituida, de naturaleza civil, regida por la Ley 675 de 2.001, domiciliada en la ciudad de Barranquilla, identificada con el NIT. 900125244-2, quien para los efectos del presente documento y de acuerdo con pactos contractuales anteriores se conoce como el **CONCEDENTE**, por una parte, y :**CARLOS ALBERTO SIMAN SLEBI.**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 72.227.440 de Barranquilla Atl., actuando en su calidad de Representante Legal del establecimiento de comercio denominado **INVERSISA SAS**, debidamente constituido con NIT 900403670-1 quien se conoce como **EL CONCESIONARIO**; han convenido celebrar el presente **otro sí** que modifica el contrato inicialmente suscrito entre las partes, en lo siguiente:

**DECIMA CUARTA. CONTRAPRESTACION:** CONTRAPRESTACIÓN: EL CONCESIONARIO cancelará al CONCEDENTE como contraprestación por la utilización del Espacio Concesionado la suma de CUATRO MILLONES DOCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 4.012.987) más IVA.

Parágrafo Primero. El CONCESIONARIO se obliga a consignar la Contraprestación en las cuentas que aparecen en la parte inferior de la factura emitida por el CENTRO COMERCIAL, valor que se deberá cancelar anticipadamente.

Parágrafo Segundo: EL CONCESIONARIO acepta a la suscripción del presente documento que el CONCEDENTE en caso de existir mora superior a quince (15) días calendario en el pago de la Contraprestación EL CONCEDENTE está autorizado para impedir la ejecución de las actividades propias del permiso transitorio y revocable otorgado al CONCESIONARIO, hasta tanto el CONCESIONARIO, no cancele la totalidad de la Contraprestación adeudada, de igual forma será potestativo del CONCEDENTE, la finalización unilateral del

autorizado para impedir la ejecución de las actividades propias de la concesión, hasta tanto EL CONCESIONARIO cancele la totalidad de los valores adeudados al CONCEDENTE.

Parágrafo Quinto: este beneficio es única y exclusivamente para los meses de JULIO Y AGOSTO del 2023, una vez cumplido el tiempo indicado, se retoman las condiciones contraídas en el contrato inicial.

En los demás quedarán vigentes las cláusulas inicialmente suscritas entre las partes.

Para constancia de lo anterior y en señal de su aprobación, se firma el presente Otro Si en la ciudad de Barranquilla, a los PRIMERO (01) días del mes de AGOSTO (8) 2023, en dos copias del mismo tenor, una para cada uno de los contratantes y las partes les dan valor de plena autenticidad ya que renuncian expresamente en su mutuo y reciproco beneficio al reconocimiento notarial del mismo.

**EL CONCEDENTE**  
  
IVÁN DAVID OSPINA MELO  
C.C. 79.484.708  
Representante Legal  
Centro Comercial Panorama

**EL CONCESIONARIO**

  
CARLOS ALBERTO SIMAN SLEBI.  
N° 72.227.440 de Barranquilla Atl.  
INVERSISA SAS  
NIT 900403670-1

2. Según contrato sostenido con la compañía Novaventa, por concepto de máquinas de alimentos; se observa que el valor registrado difiere de lo reportado por el tercero, como se detalla líneas abajo, teniendo en cuenta que el tercero emite su información mes vencido, recomendamos proceder con los ajustes a que haya lugar, esto con el fin de reconocer los ingresos en el periodo en que se generan

Reporte Novaventa 10%		
MES	VALOR	10% EDIFICIO
Enero	1.280.338	128.034
Febrero	763.395	76.340
Marzo	917.574	91.757
Abril	1.180.841	118.084
Mayo	1.328.082	132.808
Junio	1.165.161	116.516
Julio	1.179.719	117.972
Agosto	1.006.298	100.630
<b>Total reporte</b>	<b>882.141</b>	
<b>Total balance</b>	<b>901.076</b>	

**RESPUESTA:** Se está evaluando con el proveedor la posibilidad de realizar corte el 20de cada mes, teniendo en cuenta que este lo suministra 10 días después del corte.

Conforme a lo informado anteriormente recomendamos proceder con los análisis y ajustes a que haya lugar con el fin de subsanar lo evidenciado.

**Plan de acción:** Se tendrán en cuenta las recomendaciones.

Responsable: D. Mercadeo, Fecha	Implementación:	Estado: Pendiente
D. Administrativa, Gerencia. Inmediata.		

## Gastos

### **Verificación de contratos**

#### Hallazgo #1

De acuerdo con nuestra revisión sobre las operaciones de prestación de servicios adquiridas por el centro comercial se validaron los contratos vigentes de la copropiedad con proveedores recurrentes sobre los cuales evidenciamos lo siguiente:

1. Aunque al corte de nuestra revisión nos ha sido suministrada una matriz de contratos de proveedores observamos que la misma no dispone de forma integral del valor del contrato, periodicidad establecida, forma de pago, y cláusulas especiales que requieran seguimiento permanente; por cuanto recomendamos completar dicha información y llevar un control respecto de su cumplimiento.

**RESPUESTA:** Se tendrá en cuenta las sugerencias de acuerdo con las necesidades y la operación de la empresa, por lo que se completará la información con el valor del contrato y forma de pago.

2. Conforme a lo establecido en los contratos de proveedores se presentan las siguientes observaciones, respecto a las pólizas requeridas y no soportadas de conformidad:

PROVEEDOR	SERVICIO	VIGENCIA		VALOR	OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA		
FORTOX S.A.	SERVICIO DE VIGILANCIA	20/03/2021	20/03/2023	293.536.596	Pendiente certificado de responsabilidad civil global, para la nueva vigencia que incluya al centro comercial como beneficiario
BIOTEC CARIBE S.A.S	LIMPIEZA TRAMPAS GRASA	12/01/2023	12/01/2024	4.080.000	Pólizas suministradas de cumplimiento y responsabilidad civil tienen vigencia hasta el 25/06/2024 y debería ser 25/07/2024
BLADIMIR JOSÉ BARRIOS DE LA CRUZ	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	16/05/2023	31/12/2023	600.000	No se evidencian pólizas conforme a lo establecido en el contrato para cumplimiento 20% por vigencia más 6 meses y RCE 25% por vigencia y 6 meses más:
RICHARD NEY ARROYO GALINDO	MANTENIMIENTO PREVENTIVO DE EQUIPOS DE COMPUTO Y DESARROLLO PROGRAMA DE GESTIÓN DOCUMENTAL	1/01/2023	31/12/2023	13.920.000	No se evidencian pólizas conforme a lo establecido en el contrato para cumplimiento 20% por vigencia más 6 meses y RCE 25% por vigencia y 6 meses mas

**RESPUESTA: En cuanto a las pólizas de:**

**FORTOX: Se solicitó el ajuste correspondiente para la nueva vigencia.**

**BIOTEC: Se solicitará el correspondiente ajuste, no obstante, actualmente tiene cobertura hasta junio de 2024.**

**BLADIMIR BARRIOS: El área jurídica indica que por el valor de los honorarios se pueden omitir las pólizas, por lo que se procederá a realizar un OTROSÍ respecto a la cláusula de las mismas.**

**RICHARD ARROYO: Se compartieron las pólizas con vigencia hasta junio 2024.**

Por lo anterior recomendamos a la administración gestionar el recaudo de dichas pólizas, así como los ajustes a que haya lugar conforme a lo pactado en los contratos con proveedores. Respecto del contrato de menor cuantía de los servicios profesionales se recomienda hacer la modificación al contrato que corresponda.

3. Evidenciamos que la ejecución de los servicios con proveedores difiere de lo estipulado en los contratos así:

PROVEEDOR	SERVICIO	VIGENCIA		OBSERVACIONES
		DESDE	HASTA	
FORTOX S.A.	SERVICIO DE VIGILANCIA	20/03/2021	20/03/2023	El valor facturado difiere del valor contratado, aunque la administración nos indica que corresponde a cambios en la regulación actual y en el personal asignado
P & S S.A.S.	MANTENIMIENTO DE BOMBAS DE AGUA Y SISTEMA DE RED CONTRAINCENDIOS	27/03/2023	27/03/2024	Contrato indica: - Mantenimiento tipo A, Bombas de agua potable y red contra incendio - (4) por \$1.120.000 - Mantenimiento motobombas - (2) por \$3.400.000 - Mantenimiento bombas sistema de red contra incendio (1) por \$2.547.000 Sin embargo para lo corrido de 2023 únicamente se evidencian servicios por \$5.400.000 en el mes de marzo
JAVIER ALBERTO MARTINEZ PAREDES	MANTENIMIENTO SUBESTACION ELECTRICA Y BOMBA CONTRA INCENDIO	1/01/2023	31/07/2023	Contrato indicaba que el servicio se presentaba 2 veces al año uno en enero y otro en julio sin embargo a la fecha de nuestra revisión se encuentra ejecutado únicamente un servicio en el mes de abril
BLADIMIR JOSÉ BARRIOS DE LA CRUZ	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES INDEPENDIENTES	16/05/2023	31/12/2023	Según contrato se estipulan pago mensuales por valor de 600.000 (\$2.100.000); sin embargo con corte al 31 de agosto dicho tercero reporta gastos por valor de \$4.100.000
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA SAS	SUMINISTRO DE ENERGÍA GENERADA POR SISTEMA SOLAR FOTOVOLTAICO			No se evidencian pólizas, ni determinación del valor fijo mensual de 12.090.000 para la nueva vigencia
GREENYELLOW ENERGÍA DE COLOMBIA SAS	paneles solares			No se evidencia otro si para la nueva vigencia, determinación del valor variable mensual
OPS S.A.S.	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE AIRES ACONDICIONADOS	1/02/2023	31/01/2023	Según contrato se estipulan mantenimientos mensuales por \$565.000 y servicios bimestrales por \$971.105, sin embargo conforme a los registros contables no se evidencia la ejecución en los meses de febrero, julio y agosto y para los otros meses el valor difiere de lo estipulado
GRUPO GS SERVICIOS INTEGRALES	MANEJO INTEGRAL DE PLAGAS	1/02/2023	31/01/2023	No se evidencia gasto en el mes de agosto aun cuando se presta el servicio
RENTOKIL INITIAL COLOMBIA S.A.S.	entregar en comodato recarga aromatización y bacterio	19/01/2022	18/01/2023	Aunque el acuerdo indica que la prestación del servicio es mensual, la ejecución se presenta de forma bimestral conforme a los registros contables

#### RESPUESTA:

**FORTOX:** Se solicitó el OTROSÍ contemplando los ajustes mencionados.

**P&S:** Teniendo en cuenta la obsolescencia de los equipos se han presentado eventos que han requerido mantenimientos correctivos, los cuales se ejecutaron oportunamente, reemplazando de esta forma los preventivos. Estamos evaluando el cambio de la actual empresa por una que nos asegure un mejor control.

**JAVIER MARTÍNEZ:** Para el mes de octubre está programado el segundo mantenimiento teniendo en cuenta que el primero se desplazó un poco en el tiempo por incapacidad médica del proveedor.

**BLADIMIR BARRIOS:** Con el retiro de la anterior firma de contadores (ACONTIS) se presentaron inconvenientes en la normalización de la contabilidad por lo que se solicitó el apoyo de la firma del profesional Bladimir Barrios, apoyo que generó un gasto de \$ 1.700.000=. Teniendo en cuenta la importancia de mantener la información al día se definió la figura de un contador externo con unos honorarios mensuales de \$600.000= y un auxiliar contable en nómina con smmlv.

**GREENYELLOW:** Se procedió a solicitar la información faltante al proveedor.

**OPS:** Teniendo en cuenta que en el equipo de mantenimiento tenemos personal capacitado para ejecutar algunas actividades de lavado de aires, se ha procedido de esta forma evitando el gasto con el proveedor.

**GRUPO GS: El proveedor generó la factura en el mes siguiente.**

**RENTOKIL: Estamos revisando la periodicidad del servicio, ya que es viable ejecutarlo bimensualmente.**

Teniendo en cuenta lo anterior y entendiendo que dichos cambios se han presentado debido a la disponibilidad de efectivo y ahorro por mantenimientos realizados directamente por personal del centro comercial, recomendamos ajustar los contratos o acuerdos teniendo en cuenta la periodicidad requerida por la copropiedad o dar cumplimiento a la ejecución de estos conforme a las condiciones establecidas y así evitar posibles contingencias futuras.

**Plan de acción:**

**Se tendrán en cuenta las recomendaciones.**

<b>Responsable:</b> D. Mantenimiento, D. Administrativa, Gerencia.	<b>Fecha Implementación:</b> Inmediata	<b>Estado:</b> Pendiente
--	---	--------------------------

**Recomendación de proveedores recurrentes**

**Hallazgo #2**

Durante este mes se verificaron las actas soporte de los mantenimientos preventivos de los proveedores recurrentes donde observamos que conforme al último mantenimiento presentado por el tercero P&S S.A.S., por concepto de mantenimiento de bombas de agua y sistema de red contra incendios y mantenimiento preventivo y correctivo de planta eléctrica, el tercero ha indicado la necesidad de atender varias recomendaciones, entre otras: mantenimiento tablero, generador, alternadores, arranque, cambiar cargadores de baterías, lavado de tanque de combustibles, cambiar filtro de aire.

Sugerimos a la administración efectuar un seguimiento inmediato y oportuno a cada uno de los hallazgos evidenciados con el fin de evitar que la entidad incurra en gastos onerosos por correctivos a los equipos, así como que se tenga soportado ante la aseguradora dichos mantenimientos ante una posible reclamación por algún daño que pueda ocurrir a los estos.

**Plan de acción:**

**Teniendo en cuenta la obsolescencia de los equipos se han presentado eventos que han requerido mantenimientos correctivos, los cuales se ejecutaron oportunamente, reemplazando de esta forma los preventivos. Estamos evaluando el cambio de la actual empresa por una que nos asegure un mejor control.**

**Se realiza un seguimiento permanente a los diversos mantenimientos de la copropiedad con los soportes respectivos.**

<b>Responsable:</b> D. Mantenimiento, Gerencia	<b>Fecha Implementación:</b> Inmediata.	<b>Estado:</b> Pendiente
--	---	--------------------------

## Seguimiento a informes anteriores

### **Pendientes de cierre**

#### Hallazgo #1

De acuerdo con nuestro último informe emitido, el cual compila los hallazgos informados a continuación relacionamos los temas que se encuentran pendientes, sobre los cuales se realizará seguimiento en nuestra próxima visita, así:

#### Informe de junio de 2023

- Cuentas por cobrar por anticipos:** De acuerdo con nuestro seguimiento observamos que a la fecha se encuentra pendiente la legalización de los anticipos relacionados líneas abajo. Aunque observamos que ha disminuido la cantidad de anticipos, recomendamos fortalecer el proceso de análisis y legalización oportuna de los mismos ya que estos se generan de forma adelantada con el fin de atender una compra o servicio de manera inmediata, por cuanto su legalización debería ser casi que inmediata

TERCERO	FECHA	VALOR	DISPOSICION
PABLO NEIRA RUEDA	2022/12/14	41.415	SE PAGO ANTICIPO ANTES DE PRACTICARLE RETENCION
CENTRAL DE SOLDADURAS Y PROTECCION INI	2023/03/10	2.983	SE PAGO DE MAS 2983 CORRESPONDIENTE A ICA
MI PC EQUIPOS Y ACCESORIOS SAS	2023/01/14	5.001	CANCELARON SEGÚN COTIZACION Y LA FACTURA LLEGO POR 5 MIL MENOS
REPARANDO.OFFI SAS	2023/06/23	13.700	PAGO POR ERROR DE RETENCION
NAVAS RIVERA JOSELYN STHEFANY	2023/07/14	1.406.000	PENDIENTE POR LEGALIZAR, PROVEEDOR NO A FACTURADO EL SALDO RESTANTE
JOSE GREGORIO HERNANDEZ ARIZA	2023/02/02	21.052	PAGO POR ERROR DE RETENCION
VARGAS CAMPO MILENA PATRICIA	2023/02/24	12.369	PENDIENTE POR LEGALIZAR ORDEN DE COMPRA
LIZ DANNI ACOSTA IBÁÑEZ	2023/02/28	672.047	PENDIENTE POR LEGALIZAR
MONICA CECILIA ESCALANTE OSPINO	2023/02/01	581.896	PENDIENTE POR LEGALIZAR

**RESPUESTA:** Se está trabajando y conciliando con el área de cartera para depurar a corte de octubre.

- Anticipos de recibidos:** Al corte de nuestra visita se reflejan anticipos recibidos según se detalla líneas abajo, con superioridad de 60 días, algunos de naturaleza contraria a la cuenta y reflejados en distintas cuentas contables. Por lo anterior y teniendo en cuenta que dichos saldos han prevalecido en el tiempo, recomendamos a la administración proceder con el análisis y ajustes a que haya lugar, así como proceder con la gestión y establecer un proceso de conciliación con los terceros relacionados con el fin de efectuar los cruces correspondientes y disminuir la acumulación de estos saldos.

CUENTA	TERCERO	VALOR	OBSERVACIÓN
23809501	ALMACENES EXITO S.A.	505.280	Saldo mayor a 90 días
23809501	EXPODISEÑO Y PRODUCCIONES SAS	20.400	Saldo mayor a 150 días
23809501	IBCARIBE S.A.S	3.750	Saldo mayor a 150 días
23809501	JOSE LUIS BELEÑO RIVERA	11.000	Saldo mayor a 180 días
23809501	RAFAEL ANTONIO MIRANDA ESCOBAR	- 54.364	Saldos de naturaleza contraria
23809502	CENTRO COMERCIAL PANORAMA	328.275	Saldo mayor a 180 días
23809502	U.A.E. DIRECCION DE IMPUESTOS	161.452	Saldo mayor a 180 días
28050502	RAFAEL ANTONIO MIRANDA ESCOBAR	- 100.000	Saldos de naturaleza contraria
28050502	YESID PEDROZO RINALDY	34.811	Saldo mas 90 dias
28050502	NEGOCIOS ABDALA TARUD S.A.	593.918	Saldo desde el 2022 sin cruzar
28050502	P A S H SAS	5.418.549	Saldo mayor a 180 días
28050502	INVERSISA S.A.S	32.769	Saldo desde el 2022 sin cruzar
28050502	ESCORCIA ORTEGA & CIA SCA	- 4.219	Saldos de naturaleza contraria
28050503	RAFAEL ANTONIO MIRANDA ESCOBAR	- 116.936	Saldos de naturaleza contraria

**RESPUESTA:** Se está trabajando y conciliando con el área de cartera para depurar a corte de octubre 2023.

- 3. Consolidados de prestaciones sociales:** De acuerdo con nuestro proceso de revisión frente a los consolidados de prestaciones sociales observamos que la base para el cálculo de las vacaciones incluye el auxilio de transporte, el cual de acuerdo con la normatividad no hace base para dicho cálculo, por cuanto se recomienda proceder con los ajustes a que haya lugar

**RESPUESTA:** El consolidado de prestaciones sociales fue ajustado en el mes de septiembre 2023.

- 4. Ejecución presupuestal ingresos:** Conforme a la ejecución presupuestal de gastos suministrada observamos que aun cuando se han incrementado los ingresos correspondientes a la explotación de zonas comunes, con corte al 31 de agosto, los mismos aun no alcanzan las metas establecidas por cuanto recomendamos continuar con la gestión y planes de acción para dar cumplimiento al presupuesto aprobado por la asamblea:

CONCEPTO	PRESUPUESTO TOTAL	EJECUCION A AGOSTO	% DE CUMPLIMIENTO
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS	836.479.599	409.358.809	-49%
VALLAS PUBLICITARIAS	29.700.000	13.062.360	-44%
AREAS COMUNES EVENTUALES	54.250.000	8.622.929	-16%

**RESPUESTA:** Se viene realizando un trabajo comercial intenso para la vinculación de nuevas marcas que permitan cumplir con los objetivos trazados y adicionalmente ardua gestión con los comerciantes activos para evitar su deserción.

#### **Informe de abril de 2023**

- 5. Recaudo caja taxis:** De acuerdo con nuestra revisión con corte a junio se evidencia que para este cierre no se encuentra reconocido el efectivo recibido por concepto de taxis del día 31 de agosto por valor de \$209.000. Por lo anterior y aun cuando no es una cifra representativa recomendamos que al cierre de cada mes se proceda con dicho reconocimiento y así tener un óptimo control del efectivo recibido.

**RESPUESTA:** Por requerimientos anteriores se creó la cuenta contable de caja de taxis, pero teniendo en cuenta la nueva recomendación se procederá de conformidad.

- 6. Incapacidades:** De acuerdo con nuestro seguimiento a las incapacidades informado por talento humano se evidencia que con corte al 30 de septiembre continúan pendiente las incapacidades relacionas líneas abajo, por cuanto recomendamos fortalecer la gestión de recaudo.

EMPLEADO	TERCERO	VALOR	DISPOSICIÓN
LIZ ACOSTA	SALUD TOTAL S A	51.201	SE RERALIZÓ GESTIÓN TELEFONICA Y SE INTERPUSO UN RECLAMO QUE ESTA BAJO EL NUMERO DE RADICADO 08152328381, ESTAMOS A LA ESPERA DE RESPUESTA.
LUZ MONTE	ASOCIACIÓN MUTUAL SER EPS-S	38.667	SE REALIZÓ GESTIÓN TELEFONICA INFORMAN QUE SE ENCUENTRA EN REVISIÓN.
MARLON ZAÑUDO VEGA	FAMISANAR EPS	222.277	SE REALIZÓ PUNTO DE APOYO POR PARTE DE LA EPS CON NUMERO DE RADICADO 6758553
MARLON ZAÑUDO VEGA			SE ENCUENTRA EN ESTADO DE VERIFICACION POR PARTE DE LA EPS.
JESUS ALBERTO BARRERA BERRUESO	NUEVA EPS	38.667	SE ENCUENTRA EN ESTADO NEGADA POR PARTE DE LA EPS YA QUE EN LA INCAPACIDAD EL ORIGEN DE LA MISMA INDICA ACCIDENTE LABORAL Y SOLICITA SEA COBRADA A LA ARL

**RESPUESTA:** Todas las incapacidades tienen la gestión de cobro y estamos a la espera de la repuesta de pago por parte de las EPS.

- 7. Intereses de mora:** Observamos que a la fecha de nuestra revisión continua un saldo de \$2.112.558, por concepto de intereses de mora (1345), reconocidos desde el año 2020; así mismo de dicho saldo se evidencia que \$951.822 se encuentran registrados a nombre del tercero NIT 000.

Por lo anterior recomendamos a la administración apoyarse en el área jurídica para definir una política de deterioro sobre dicho concepto, teniendo en cuenta la probabilidad de recuperación y presentar dicha política para aprobación por parte del consejo de administración.

**RESPUESTA:** Estamos a la espera de la evaluación y respuesta por parte del área jurídica.

- 8. Otros deudores:** Conforme a nuestra revisión se evidencia que a la fecha persiste el saldo de \$142.282, correspondiente al tercero Novaventa S.A.S., saldo que se ha mantenido desde el mes de diciembre y el cual requiere su legalización de forma oportuna.

**RESPUESTA:** Antes de finalizar el mes de octubre quedará conciliada la cuenta.

- 9. Dinero recibido para terceros:** De acuerdo con nuestra revisión sobre otros saldos pendientes por pagar no nos fue suministrado el soporte de los extractos generados por cada entidad, así como la conciliación frente a los registros contables; por cuanto insistimos realizar el proceso de conciliación de dichos saldos según corresponda

	CODIGO	CUENTA	BALANCE	
	23703002	LIBRANZAS - COMFAMILIAR	1.961.364	
	23703003	POLIZA SEGURO EMPLEADO - BOLIVAR	261.979	
	23703004	LIBRANZAS SERFINANZAS	870.948	

**RESPUESTA:** Las libranzas están conciliadas y los extractos actualizados.

**10. Pólizas de contratos de zonas comunes:** De acuerdo con nuestro seguimiento sobre los temas pendientes de contratos observamos que al corte de nuestra visita continua pendiente la legalización de pólizas por parte de los siguientes clientes que tienen acceso a zonas comunes. Por cuanto recomendamos gestionar la obtención de estas y/o definir el paso a seguir con cada tercero ante el consejo de administración con el fin de evitar posibles contingencias que se pueda presentar en la operación de dichos terceros

TERCERO	CLAUSULAS A TENER EN CUENTA	OBSERVACIÓN
INVERSISA.S.A.S	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 300 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la póliza de responsabilidad civil suministrada corresponde a otro tercero Inversiones Unidas S Y S SAS
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 300 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
EVENTOS 2120 AK SAS	Decima sexta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
EVENTO Y RECREACIÓN MUNDO DE COLORES SAS	Decima sexta - seguros: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
COMERCIALIZADORA DE SERVICIOS DEL ATLÁNTICO		Contrato no indica pólizas
ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S		El valor facturado en balance (4.022.366) en el mes de abril difiere del valor del contrato (4.550.100) Contrato no indica pólizas
LEIDY HERRERA ALVAREZ	* Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial y la misma esta vencida Contrato no indica pólizas
YESID PEDROZO RINALDY		
CREDITOUNO S.A.S	Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 200 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
REDES INTELIGENTES SAS	Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil, la póliza suministrada de responsabilidad civil esta vencida, no indica al centro comercial como beneficiario y falta póliza de todo riesgo
PARTNERS TELECOM COL. S.A.S.	Decima - pólizas: responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
GABRIEL RODRIGUEZ	Decima sexta - pólizas: responsabilidad civil 50 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARI		Contrato no indica pólizas
DUVER LEONARDO GONZÁLEZ PÁEZ	Otro si 1: 10/11/2022 - Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza todo riesgo por la vigencia, cumplimiento 10% contrato x la vigencia	Pendiente póliza todo riesgo
RAFAEL EUGENIO QUIÑONES BONET	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
CARLOS CALLE	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv	Pendiente póliza de responsabilidad civil
CARLOS CALLE	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv	Pendiente póliza de responsabilidad civil El valor facturado en balance (957.000) en el mes de abril difiere del valor renovado desde marzo (1.110.120)
EVENTO Y RECREACIÓN MUNDO DE COLORES SAS	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
COMERCIAL ALLAN SAS	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv x vigencia + 6 meses y cumplimiento 40% vigencia mas 6 meses	Según contrato son 2 pólizas cumplimiento y responsabilidad civil, falta póliza de cumplimiento y responsabilidad civil suministrada no cumple con vigencia y no hay certificación de beneficiario al centro comercial ; * es una marca nacional que genera las pólizas para todos los puntos, las fechas no coincidirán con contrato, solo incluyen el punto
FUNDACIÓN HEMATOLÓGICA	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 100 smmlv	Pendiente pólizas
JUAN CARLOS FONTALVO ARIAS	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 100 smmlv	Pendiente pólizas

TERCERO	CLAUSULAS A TENER EN CUENTA	OBSERVACIÓN
INVERSISA S.A.S	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 300 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la póliza de responsabilidad civil suministrada corresponde a otro tercero Inversiones Unidas S Y S SAS
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 300 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
EVENTOS 2120 AK SAS	Decima sexta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
EVENTO Y RECREACIÓN MUNDO DE COLORES SAS	Decima sexta - seguros: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial
COMERCIALIZADORA DE SERVICIOS DEL ATLÁNTICO		Contrato no indica pólizas
ARCOS DORADOS COLOMBIA S.A.S		El valor facturado en balance (4.022.366) en el mes de abril difiere del valor del contrato (4.550.100)  Contrato no indica pólizas
LEIDY HERRERA ALVAREZ	* Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil; la suministrada es empresarial, no se observan condiciones, predio y el beneficiario no es el centro comercial y la misma esta vencida
YESID PEDROZO RINALDY		Contrato no indica pólizas
CREDITOUNO S.A.S	Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 200 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
REDES INTELIGENTES SAS	Decimo sexta seguros : responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Según contrato son 2 pólizas todo riesgo y responsabilidad civil, la póliza suministrada de responsabilidad civil esta vencida, no indica al centro comercial como beneficiario y falta póliza de todo riesgo
PARTNERS TELECOM COL. S.A.S.	Decima - pólizas: responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
GABRIEL RODRIGUEZ	Decima sexta - pólizas: responsabilidad civil 50 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
ANTHONY DI CRISTOPER GONZALEZ	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 100 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARI		Contrato no indica pólizas
DUVER LEONARDO GONZÁLEZ PÁEZ	Otro si 1: 10/11/2022 - Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza todo riesgo por la vigencia, cumplimiento 10% contrato x la vigencia	Pendiente póliza todo riesgo
RAFAEL EUGENIO QUÍONES BONET	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
CARLOS CALLE	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv	Pendiente póliza de responsabilidad civil
CARLOS CALLE	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv	Pendiente póliza de responsabilidad civil  El valor facturado en balance (957.000) en el mes de abril difiere del valor renovado desde marzo (1.110.120)
EVENTO Y RECREACIÓN MUNDO DE COLORES SAS	Trigésima cuarta - pólizas: responsabilidad civil 500 smmlv y póliza de todo riesgo por la vigencia	Pendiente pólizas
COMERCIAL ALLAN SAS	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 50 smmlv x vigencia + 6 meses y cumplimiento 40% vigencia mas 6 meses	Según contrato son 2 pólizas cumplimiento y responsabilidad civil, falta póliza de cumplimiento y responsabilidad civil suministrada no cumple con vigencia y no hay certificación de beneficiario al centro comercial ; * es una marca nacional que genera las pólizas para todos los puntos, las fechas no coincidirán con contrato, solo incluyen el punto
FUNDACIÓN HEMATOLOGICA	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 100 smmlv	Pendiente pólizas
JUAN CARLOS FONTALVO ARIAS	Decima sexta seguros: responsabilidad civil 100 smmlv	Pendiente pólizas

INVERSISA: Copio respuesta dada por la marca frente a la solicitud

RE: POLIZA CC PANORAMA



financiera mrbono.co <financiera@mrbono.co>

Para: Milena Vargas

...

Vie 13/10/2023 10:02 AM

Iniciar respuesta con: [Muchas gracias por la aclaración.](#) [Gracias por la aclaración.](#) [Excelente, gracias.](#)

Buen día Mile

Lo que sucede es que el tomador es nuestra sociedad patrimonial y en el grupo de asegurados encuentras a INVERSISA.  
Así lo manejamos con todos nuestros puntos de venta.

Cordialmente,



Claudia Pérez  
Directora Financiera  
financiera@mrbono.co  
317 401 8848



INVERSISA S.A.S Calle 110 #3-79 (Avda. Circunvalar)  
Parque Ind. Europark, Bdg 19. Barranquilla, Col.  
PBX: 57-5 385 5670 Ext. 5109

De: Milena Vargas <mercadeo@centrocomercialpanorama.com>

Enviado el: viernes, 13 de octubre de 2023 9:23 a. m.

Para: financiera mrbono.co <financiera@mrbono.co>

Asunto: RE: POLIZA CC PANORAMA

Hola Clau

teniendo en cuenta la póliza adjunta, esta viene a nombre de INVERSIONES UNIDAS con NIT: 900715506 y nuestro contrato está con INVERSISA SAS nit: 900403670-1, por favor me apoyas con la respuesta

Gracias

ANTHONY GONZÁLEZ: este tipo de pólizas empresariales es las que emite la aseguradora, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se gestiona con el asesor respuesta formal frente a este comentario.

EVENTOS 2120: este tipo de pólizas empresariales es las que emite la aseguradora, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se gestiona con el asesor respuesta formal frente a este comentario, copio donde se evidencia que el predio asegurado corresponde a CENTRO COMERCIAL PANORAMA, con vigencia actualizada

Ciudad y Fecha de Expedición RIONEGRO, 15 DE JUNIO DE 2023	Póliza 0932709-2/	Documento 27126799
Intermediario ELVER ARLEY MARTINEZ GARCIA	Código 45223	Oficina 4038
<hr/>		
TOMADOR NIT 9013748245	Razón Social y/o Nombres y Apellidos EVENTOS 2120 AK SAS	
ASEGUROADO NIT 9013748245	Razón Social y/o Nombres y Apellidos EVENTOS 2120 AK SAS	
BENEFICIARIO NIT 9013748245	Nombres y Apellidos EVENTOS 2120 AK SAS	
DIRECCIÓN DEL PREDIO ASEGURADO CL030 008 0015	Ciudad CENTRO COMERCIAL PANORAMA	Teléfono 60431183
BARRANQUILLA ACTIVIDAD CENTROS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS		RIESGO N° 1

EVENTOS Y RECREACIÓN MUNDO COLORES: este tipo de pólizas empresariales es las que emite la aseguradora, teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se gestiona con el asesor respuesta formal frente a este comentario, igual se solicita al cliente listado adjunto de los beneficiarios, donde se evidencie dirección de predio, correspondiente a CENTRO COMERCIAL PANORAMA.

COMERCIALIZADORA DE SERVICIOS DEL ATLÁNTICO: Se generará Otro Sí, incluyendo pólizas, sin embargo, este las aporta.

ARCOS DORADO: Se está realizando la conciliación.

**COMERCIAL ALLAN:** Teniendo en cuenta que es una marca nacional, como se menciona, las vigencias de las pólizas no podrán coincidir con las fechas del contrato, copio donde se evidencia que el punto del CENTRO COMERCIAL PANORAMA está incluido.

BENEFICIARIOS  
Nombre: \_\_\_\_\_  
TERCIEROS AFECTADOS  
OSPINAS Y CIA. S.A.  
CONSULTORIAS Y EMPRENDIMIENTOS SAS  
CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO  
CENTRO COMERCIAL UNICENTRO YOPAL ETAPA 1 P.H.

Documento: \_\_\_\_\_  
NIT 000.000.000-0  
NIT 860.002.837-7  
NIT 900.472.456-4  
NIT 900.089.075-1  
NIT 900.682.456-5

AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE INCLUYE COMO BENEFICIARIO ADICIONAL DE LA PÓLIZA AL CENTRO COMERCIAL PANORAMA, KIOSKO 69.

DÉMAS TÉRMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS EN EL PRESENTE ANEXO, CONTINÚAN VIGENTES.



**DE:** DPTO DE MERCADEO  
**PARA:** ESPACIOS DE ÁREA COMÚN  
**ASUNTO:** SOLICITUD DE PÓLIZAS Y RECORDACIÓN DEL HORARIO  
**FECHA:** 28 DE AGOSTO DE 2023

Saludos!!!

De acuerdo a lo establecido en la cláusula décima, en el contrato contraído con el Centro Comercial Panorama, en la que se exige la póliza correspondiente, es necesario que sea aportada para soportar su contrato en un término de 20 días calendario, a partir de la fecha de emisión de este comunicado.

**DECIMA SEXTA: SEGUROS:** EL CONCESIONARIO se obliga a constituir, tomar y mantener vigente durante todo el término del contrato y a su cuenta, las siguientes pólizas de seguro a favor y en beneficio del concedente o de quién se indique, expedidas por compañías de seguros ampliamente reconocidas y autorizadas para operar y emitir estos tipos de pólizas por la Superintendencia Financiera de Colombia, junto con los recibidos de los pagos de las pólizas, todo a satisfacción del concedente:

CARLOS CALLE (menor valor facturado) Ya se generó la factura correspondiente:

**CENTRO COMERCIAL PANORAMA**

NIT : 900.125.244 - 2  
Responsables de iva  
CALLE 30 B - 15  
BARRANQUILLA - COLOMBIA  
3626696 - 3643802  
asistente@centrocomercialpanorama.com



Unidad Residencial y/o Comercial CENTRO COMERCIAL PAN-AREAS COMUNES -716

Propietario CARLOS CALLE BORJA

NIT 72.254.152

Dirección CALLE 3 N 51 B 185 CUIDAD DEL MAR COJUN

Teléfonos 3802317

**FACTURA ELECTRÓNICA DE****VENTA****FE 11321****Fecha y Hora de Factura**

Generación 2023-10-11 15:23:02

Expedición 2023-10-11 15:27:36

Vencimiento 2023-10-18

Item	Concepto	Fecha	Valor
1	CUOTA SOSTENIMIENTO AREA COMUN - ESPACIOS AREAS COMUNES	2023-10-11	459.357.00
IVA			87.277.83
Total Cuotas y Cargos Del M			\$546.634.83

**Condición de Pago****Valor en Letras**

Quinientos Cuarenta Y Seis Mil Seiscientos Treinta Y Cuatro Pesos M/Cte Con 83/100

**Observaciones**

VALOR DEJADO DE FACTURAR EN LOS MESES DE ABRIL, MAYO Y JUNIO DE 2023, YA QUE EN ESOS MESES DE DEBIÓ FACTURAR \$1.321.042 IVA INCLUIDO SEGÚN CONTRATO DE RENOVACIÓN QUE SE REALIZÓ EN EL MES DE MARZO Y SE FACTURÓ \$1.138.830 IVA INCLUIDO

Impreso por Sigo S.A.S. - NIT: 830.048.142-8

- 11. Gestión documental:** Conforme a nuestro seguimiento con corte al 31 de agosto respecto de la plataforma establecida para el archivo de la copropiedad, observamos que aun cuando la administración nos indica que se está en proceso de actualización de la información, la misma no se encuentra disponible en su totalidad por cuanto no nos es posible validar integralmente los soportes de cada transacción. Por cuanto insistimos en elaborar un procedimiento para el manejo y control de la plataforma, así como de la inclusión total de los documentos contables con sus respectivos soportes referentes a: notas de ajuste, cajas menores, cuentas por pagar, egresos, transferencias electrónicas, nominas entre otros y evitar así una calificación respecto del control interno del centro comercial.

**RESPUESTA: GESTIÓN DOCUMENTAL** ya tiene todas las herramientas para dejar la trazabilidad mencionada, estamos en proceso de actualizar la información que se generó antes del desarrollo de los módulos.

Así mismo, se implementó un módulo para la REVISORÍA FISCAL de manera que pueda consultar toda la información unificada, una vez terminemos de actualizar lo que está pendiente.

**Informe de planeación**

- 12. Manual de funciones del área contable:** Al corte de nuestra visita hemos sido informados que se procederá con la elaboración y revisión por parte de la gerencia, con el fin de establecer las principales labores a realizar en cada periodo contable.

**Informe diciembre 2022**

**13. Contrato de gerencia:** A la fecha no se evidencia la formalización de dicho contrato, entendemos que el mismo se encuentra en proceso de revisión, por lo que sugerimos agilizar el proceso.

**Plan de acción:**

<b>Responsable:</b> Administrativa, D. Mercadeo,desarrollo. Área contable, Gerencia.	<b>D.Fechar</b>	<b>Implementación:</b> En	<b>Estado:</b> Pendiente
--	-----------------	---------------------------	--------------------------