INFORME DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESPECIFICAS

Nombres y Apellidos o razón social del Contratista: AIGR Contadores S.A.S
Documento de Identidad: 811.046.261-6
Objeto del Contrato: Prestación de servicios profesionales de Revisoria fiscal
Líder del Servicio o Área: DANIELA ESCOBAR HERRERA
Periodo: Abril de 2026

OBJETO DEL CONTRATO: Prestar servicios profesionales de REVISORIA FISCAL para la Empresa de Vivienda y Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado DESur.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATO	EJECUTADA	OBSERVACIONES	DETALLE
a. Realizar de forma permanente un seguimiento al cumplimiento de los estatutos de DESur, de las disposiciones legales y en general que las operaciones que se celebren o desarrollen por cuenta de DESur, se ajusten a las prescripciones legales (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras) y reglamentos que afectan sus operaciones, y a las decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva), revisando que éstas se ejecuten dentro del objeto social de la Entidad.	SI	Esta revisión se realiza en el marco de la formulación del plan de trabajo o en caso de evidenciarse cambios que así lo requieran.	Dentro de esta labor, se revisó que las actuaciones de la entidad se ejecutaran dentro de su objeto social, conforme a los marcos legales y estatutarios vigentes, dejando trazabilidad de las observaciones formuladas, de los conceptos emitidos y de las recomendaciones orientadas a fortalecer el cumplimiento normativo y el control interno.
b. Informar a la junta Directiva y al Gerente de DESur, de las irregularidades detectadas en el desarrollo de las operaciones financieras y en el funcionamiento de la entidad.	NO	Esta actividad se ejecuta eventualmente con ocasión de situaciones detectadas durante el desarrollo de las actividades de la revisoria fiscal.	
c. Colaborar con los organismos oficiales que ejercen función de control, inspección, vigilancia de DESur, a los que se les debe rendir los informes a que haya lugar o que sean solicitados.	SI	A partir de la recepción de una solicitud formal el equipo debe evaluar y analizar los requerimientos recibidos, para así posteriormente emitir una respuesta al organismo de control que realizó la solicitud.	
d. Velar porque se lleven regularmente los registros financieros y contables de DESur; las actas de reuniones de la Junta Directiva y se conserven debidamente los comprobantes y archivos contables de la entidad.	SI		Esta labor incluyó la revisión del cumplimiento de los principios y normas contables aplicables, la evaluación de la oportunidad y confiabilidad de los registros, y la constatación de que los soportes contables se encuentren debidamente archivados y disponibles para efectos de control, seguimiento y trazabilidad.
e. Ejercer la inspección de los bienes de DESur y de los que la entidad tenga en custodia a cualquier titulo y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre la conservación, la integridad y seguridad del patrimonio institucional.	SI		En desarrollo de mis funciones como Revisora Fiscal, se ejerció de manera continua la **inspección de los bienes propios de DESur**, así como de aquellos que la entidad tiene en **custodia a cualquier título**. Este proceso incluyó la verificación fisica selectiva, la revisión de los registros contables asociados, y la requeridos para esta. Adicionalmente, se validó que existieran **procedimientos adecuados de control y custodia**, así como la correcta asignación de responsabilidades sobre los bienes, verificando que estos se encuentren debidamente registrados, identificados y protegidos, conforme a las normas legales, contables y administrativas vigentes. Estas acciones han permitido establecer alertas tempranas y formular recomendaciones orientadas a mejorar los controles sobre los activos de la entidad y mitigar riesgos asociados a su manejo.
f. Efectuar la Revisoria Fiscal de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas, cubriendo aspectos importantes como: Auditoria Financiera; Auditoria Administrativa-Operacional; Auditoria de Cumplimiento y legalidad; Auditoria de Control Interno; Auditoria de Gestión; Auditoria de sistemas; Auditoria documental al Sistema de Gestión ambiental.	SI		Estas actividades se han documentado mediante papeles de trabajo y soportes de auditoria, con la emisión de informes, conceptos y recomendaciones orientadas a mejorar la transparencia, la gestión institucional y el cumplimiento de los principios de control fiscal.
g. Suministrar al supervisor del contrato los informes y documentos que este requiera para el ejercicio de sus funciones.	SI	Cada vez que se produce la generación de informe	Como parte del cumplimiento de las obligaciones contractuales y del ejercicio independiente de la Revisoria Fiscal, se busca mantener una relación coordinada con el supervisor del contrato, atendiendo de manera oportuna y documentada los requerimientos realizados en el marco de sus funciones. Esto ha incluido el suministro de informes, soportes técnicos, respuestas a observaciones y documentación de respaldo, conforme a los términos del contrato y al alcance de las auditorias realizadas. El objetivo ha sido brindar elementos de juicio que faciliten el seguimiento, control y evaluación de la ejecución contractual por parte del supervisor, asegurando la trazabilidad de la información y la transparencia del proceso.
h. Refrendar con su firma los balances y estados financieros de DESur, acompañándolos con el respectivo dictamen o informe, según sea el caso.	NO	Los Estados Financieros son dictaminados anualmente con corte al 31 de diciembre, de conformidad con las disposiciones legales y contables vigentes.	
i. Recomendar a la Junta Directiva de la empresa de vivienda y desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur, la adopción de prácticas adecuadas que permitan cumplir con las normas tributarias y de contabilidad.	NO	Cada vez que se presenten recomendaciones u observaciones a ser informadas a la entidad y su Junta Directiva.	
J. Realizar actividades de control y análisis permanente para que el patrimonio de la empresa sea adecuadamente manejado y protegido.	SI	Todas las actividades se desarrollan bajo esta misma orientación operativa	En cumplimiento de las funciones asignadas a la Revisoria Fiscal, se han desarrollado actividades constantes de control y análisis sobre los bienes y recursos que conforman el patrimonio de DESur, con el propósito de verificar que su manejo sea adecuado y su protección efectiva. Estas acciones han incluido: La revisión periódica de los registros contables de los activos y su conciliación con los soportes fisicos y documentales. La evaluación de los procedimientos internos relacionados con la custodia, administración y control de bienes. El seguimiento a la gestión de activos fijos, inversiones, efectivo y demás elementos patrimoniales. La identificación de riesgos asociados a la pérdida, deterioro o uso inadecuado de los recursos, así como la emisión de recomendaciones preventivas y correctivas. Estas labores permiten no solo preservar el valor del patrimonio institucional, sino también fortalecer la transparencia, la eficiencia y la rendición de cuentas en su administración.

K. Dictaminar los estados financieros que deba rendir DESur.	NO	Los Estados Financieros son dictaminados anualmente con corte al 31 de diciembre, de conformidad con las disposiciones legales y contables vigentes.	
l. Autorizar con su firma los informes, documentos y formularios que requieran los entes de control y vigilancia, al igual que los balances y estados financieros hasta la fecha de terminación del contrato.	SI		En cumplimiento de mis funciones como Revisora Fiscal, he autorizado con mi firma los informes, documentos y formularios exigidos por los entes de control y vigilancia. Esta autorización se ha realizado luego de efectuar las verificaciones necesarias sobre la razonabilidad, integridad y cumplimiento normativo de la información contenida en dichos documentos, en concordancia con los principios de auditoria generalmente aceptados y las normas contables aplicables. El proceso ha incluido la revisión de Declaraciones tributarias o reportes fiscales, cuando han sido requeridos. Informes contable. Documentación soporte solicitada por entidades como la DIAN o la Junta Directiva. Con esta actuación se busca dar fe pública sobre la confiabilidad de la información, en el marco de la responsabilidad legal que le corresponde a la Revisoría Fiscal.
m. Presentar al Supervisor del contrato, informes mensuales sobre los resultados de la evaluación realizada a los estados financieros de DESur.	SI		Como parte del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Revisoria Fiscal, se ha realizado la entrega mensual observaciones a través de informes y/o correos electrónicos al Supervisor del contrato, en los cuales se presentan los resultados de la evaluaciones realizadas. Dichos informes contienen: Observaciones sobre consistencias contables, revelaciones, y cumplimiento de los marcos técnicos normativos (NIIF para el sector público, si aplica). Alertas sobre posibles desviaciones, riesgos contables o financieros relevantes. Recomendaciones puntuales para el fortalecimiento de los procesos contables y financieros. Esta labor ha permitido mantener informada a la supervisión contractual sobre la situación financiera real de la entidad, y ha contribuido al fortalecimiento del control interno y de la transparencia en la gestión de los recursos públicos.
n. Presentar al Supervisor del contrato con periodicidad fijada dentro del cronograma pactado, o cuando este lo solicite, informe sobre las actividades realizadas en cumplimiento de sus funciones, las situaciones encontradas y las recomendaciones orientadas a la adecuada ejecución contractual y de mejoramiento de los servicios.	SI		En cumplimiento de las obligaciones contractuales y de la función de control asignada a la Revisoría Fiscal, se ha presentado al Supervisor del contrato, conforme al cronograma pactado o cuando este ha sido requerido, informes detallados sobre las actividades realizadas en ejercicio de mis funciones. Estos informes incluyen: Descripción clara de las acciones y procedimientos ejecutados. Identificación y análisis de las situaciones o hallazgos relevantes detectados durante la ejecución. Recomendaciones concretas orientadas a garantizar la adecuada ejecución contractual y la mejora continua de los servicios prestados. Con esta práctica, se busca mantener una comunicación transparente y efectiva con la supervisión contractual, facilitando la toma de decisiones informadas y el fortalecimiento del control y la calidad en la prestación del servicio.
O. Cumplir con las órdenes e instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la entidad, en lo que tiene que ver con su ámbito de aplicación.	SI		En ejercicio de mis funciones como Revisora Fiscal, se ha dado estricto cumplimiento a las órdenes e instrucciones impartidas por la Junta Directiva de DESur, en todo lo relacionado con el ámbito de aplicación de la Revisoría Fiscal. Este cumplimiento ha incluido la implementación o supervisión de acciones especificas solicitadas por la Junta, la presentación de informes de avance o resultados, y la asesoría técnica para la toma de decisiones fundamentadas. La actuación ha sido realizada en marco de la autonomía e independencia propia del cargo, garantizando que las indicaciones de la Junta Directiva se ejecuten con transparencia, rigurosidad técnica y apego a la normatividad vigente.
P. En todo caso tiene por obligación general desempeñar las funciones contenidas en el Código de Comercio en su Artículo 207 y demás normas concordantes, los estatutos de la Empresa DESur y las normas precisadas conceptualmente por la Superintendencia de Sociedades.	SI		Como Revisor Fiscal de DESur, se ha cumplido con el desempeño integro de las funciones establecidas en el Articulo 207 del Código de Comercio, así como en las normas concordantes, los estatutos de la empresa y las directrices conceptuales emitidas por la Superintendencia de Sociedades. Este cumplimiento asegura que la Revisoría Fiscal ejerza su rol de manera legal, técnica y autónoma, garantizando la vigilancia efectiva sobre la gestión administrativa, financiera y contable de la entidad, con el fin de proteger los intereses de los accionistas, la entidad y terceros. Se ha mantenido actualización permanente respecto a cambios normativos y mejores prácticas, con el propósito de fortalecer el control fiscal y aportar al buen gobierno corporativo de DESur.
q. Cumplir a cabalidad cada una de las actividades descritas dentro de la propuesta para la vigencia 2026, así como con las horas y tiempos de Revisoría Fiscal allí determinada.	SI		En el ejercicio de la Revisoría Fiscal de DESur, se garantiza el cumplimiento cabal de todas las actividades detalladas en la propuesta para la vigencia 2026, asegurando la correcta ejecución de cada tarea asignada. Así mismo, se respetarán rigurosamente las horas y tiempos de dedicación establecidos en dicha propuesta, con el objetivo de optimizar la gestión del recurso y cumplir con los objetivos de control fiscal en los plazos definidos. Este compromiso es fundamental para asegurar la efectividad y calidad del trabajo de Revisoría Fiscal, contribuyendo al fortalecimiento del control, la transparencia y la buena gestión de la entidad.

Firma del Contratista
Revisora Fiscal

Firma del Supervisor