CERROS DE LOS ALPES

CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE LOS ALPES P.H.

Calle 121 No. 3A – 20, Bogotá D.C.

El Consejo de Administración y la Administración del Conjunto Residencial Cerros de los Alpes P.H. invitan a Contadores Públicos (personas naturales o firmas de auditoría) interesados en presentar su propuesta de servicios profesionales para ejercer el cargo de Revisor Fiscal durante el periodo comprendido entre diciembre de 2026 y el 31 de marzo de 2027 (periodo de transición y culminación de vigencia hasta la próxima Asamblea General Ordinaria de Copropietarios).

Tamaño de la Copropiedad: 400 unidades residenciales.

1. OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Seleccionar al profesional o firma encargada de ejercer la fiscalización, el control contable, tributario y financiero, y la verificación del cumplimiento legal y estatutario del Conjunto Residencial Cerros de los Alpes P.H., de conformidad con las funciones establecidas en la Ley 675 de 2001, el Código de Comercio (Art. 207), la Ley 43 de 1990, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones de la Asamblea General de Copropietarios. Esto incluye el cierre contable de la vigencia 2026, la revisión de impuestos nacionales y distritales (medios magnéticos / información exógena) y la emisión del dictamen de los estados financieros para la Asamblea General Ordinaria de 2027.

2. PERFIL Y REQUISITOS MÍNIMOS HABILITANTES

Los postulantes deberán acreditar el cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos:

- **Formación Profesional:** Contador Público titulado con tarjeta profesional vigente expedida por la Junta Central de Contadores (JCC). (En caso de persona jurídica, certificado de existencia y representación legal con objeto social acorde y designación del contador público principal y suplente).
- **Experiencia Específica:** Mínimo cinco (5) años de experiencia comprobada en el ejercicio profesional y como Revisor Fiscal en copropiedades residenciales de estrato alto o de gran tamaño (más de 300 unidades) en Bogotá D.C., o en entidades con activos comparables.
- **Conocimiento Normativo:** Dominio actualizado en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES / Grupo 2 o 3 según aplique), cierre fiscal y contable, legislación

tributaria vigente (retención en la fuente, información exógena nacional y distrital), normativa laboral, contratación, seguridad social y régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001).

- **Sistemas Contables:** Conocimiento y manejo comprobado del software contable de propiedad horizontal Daytona.
- **Independencia e Inhabilidades:** No encontrarse incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en el artículo 56 de la Ley 675 de 2001 y la Ley 43 de 1990 (no ser propietario o tenedor de bienes privados en el Conjunto, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil con los miembros del Consejo de Administración, el Administrador o propietarios del Conjunto).

3. ALCANCE Y OBLIGACIONES PRINCIPALES

- Realizar auditoría mensual integral a los estados financieros, libros contables, conciliaciones bancarias y soportes de egresos desde diciembre de 2026 hasta marzo de 2027.
- Auditar el cierre contable y fiscal de la vigencia 2026 y emitir el respectivo Dictamen del Revisor Fiscal sobre los Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2026.
- **Autorización de Estados Financieros:** Autorizar con su firma los estados financieros y sus correspondientes notas, elaborados de conformidad con la ley y los estatutos del Conjunto.
- Verificar el oportuno y correcto cumplimiento de las obligaciones tributarias ante la DIAN y la Secretaría de Hacienda Distrital (incluyendo la revisión de información exógena / medios magnéticos) y los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.
- Revisar los procesos de contratación, la ejecución presupuestal y el control interno de la copropiedad.
- **Informes sobre irregularidades:** Informar por escrito y de manera oportuna al Consejo de Administración y a la Asamblea General sobre cualquier irregularidad que se detecte en el funcionamiento administrativo, contable o financiero de la copropiedad.
- **Vigilancia de actas:** Verificar y hacer seguimiento a las actas de las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios y del Consejo de Administración.
- **Inspección de bienes:** Inspeccionar regularmente los bienes comunes y activos de la copropiedad, procurando que se tomen las medidas necesarias para su adecuada conservación y seguridad.
- **Asesoría preventiva:** Brindar acompañamiento y asesoría preventiva en materia contable, tributaria y de control interno para evitar sanciones y optimizar los procesos de la copropiedad.
- Presentar informes mensuales escritos al Consejo de Administración y sustentar el informe y dictamen anual ante la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en marzo de 2027.
- Asistir a las reuniones ordinarias y extraordinarias del Consejo de Administración (cuando sea requerido) y a la Asamblea General de Copropietarios.
- Emitir certificaciones y firmas requeridas por entidades financieras, organismos de control o copropietarios.

- **Presencialidad:** Garantizar disponibilidad de presencia física en la copropiedad de mínimo tres (3) visitas presenciales por semana.

Nota: Internamente se manejan 13 módulos contables y 1 general consolidado.

4. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA POSTULACIÓN

La propuesta deberá presentarse en un solo archivo PDF organizado de acuerdo con la naturaleza del postulante, incluyendo en todos los casos la carta de presentación firmada (indicando disponibilidad inmediata para iniciar en diciembre de 2026 y aceptación de los términos de la convocatoria), el RUT actualizado y la declaración juramentada de no encontrarse incurso en inhabilidades ni incompatibilidades (Art. 56 de la Ley 675 de 2001).

A. Personas Naturales

1. Hoja de vida del postulante (y de su suplente, si aplica) con los respectivos soportes académicos y laborales.
2. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía, copia del acta de grado o diploma, y fotocopia de la Tarjeta Profesional de Contador Público.
3. Certificado de inscripción y vigencia en la Junta Central de Contadores (JCC), junto con el Certificado de Antecedentes Disciplinarios expedido por la misma entidad (con vigencia no mayor a 30 días).
4. Certificados vigentes de antecedentes judiciales (Policía Nacional), fiscales (Contraloría) y disciplinarios (Procuraduría).
5. Acreditación de ejercicio profesional como Contador Público no menor a cinco (5) años.
6. **Certificaciones de experiencia:** Mínimo tres (3) certificaciones vigentes o recientes de revisoría fiscal en propiedad horizontal con datos de contacto verificables. Adicionalmente, presentar al menos dos (2) certificaciones de contratos de revisoría fiscal con clientes públicos o privados cuyo activo total sea igual o superior al 25 % de los activos de la copropiedad (con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior), debidamente soportadas con copias de los contratos y certificados de existencia y representación legal de las entidades contratantes.
7. **Propuesta técnica** Alcance de la revisoría fiscal, metodología a aplicar, plan de trabajo enfocado en el cierre de año 2026 y preparación de Asamblea 2027.

B. Personas Jurídicas (Firmas de Auditoría)

1. Certificado de Existencia y Representación Legal vigente, acreditando una antigüedad de constitución no menor a cinco (5) años y objeto social acorde.
2. Hoja de vida institucional de la firma y de los contadores públicos designados (principal y suplente) con sus respectivos soportes académicos y profesionales.

3. Tarjeta de registro e inscripción vigente ante la Junta Central de Contadores (JCC) y certificado de vigencia de la inscripción de la firma, así como las tarjetas profesionales y certificados de vigencia/antecedentes JCC (no mayores a 30 días) del equipo designado.
4. Certificados vigentes de antecedentes judiciales (Policía), fiscales (Contraloría) y disciplinarios (Procuraduría) del representante legal y del equipo de trabajo con el cual se atenderá el contrato.
5. **Certificaciones de experiencia:** Mínimo tres (3) certificaciones vigentes o recientes en propiedad horizontal con datos de contacto verificables, y al menos dos (2) certificaciones de contratos de revisoría fiscal con clientes públicos o privados cuyo activo total sea igual o superior al 25 % de los activos de la copropiedad (con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior), debidamente soportadas.
6. **Propuesta técnica:** Alcance de la revisoría fiscal, metodología a aplicar, plan de trabajo enfocado en el cierre de año 2026 y preparación de Asamblea 2027.

5. HONORARIOS Y FORMA DE PAGO

El valor de los honorarios mensuales se ajustará al monto aprobado en el presupuesto de la copropiedad para la vigencia 2026–2027 (IVA incluido, si aplica). El pago se efectuará mes vencido, previa entrega y aprobación de los respectivos informes mensuales, la presentación de la cuenta de cobro o factura electrónica de venta y los soportes vigentes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral, aplicando las retenciones tributarias a que haya lugar de conformidad con la normativa vigente

6. CRONOGRAMA DEL PROCESO (NOVIEMBRE – DICIEMBRE 2026)

Actividad	Fecha
Apertura y publicación de la convocatoria	25 de noviembre de 2026
Recepción de inquietudes	Hasta el 26 de noviembre de 2026
Fecha límite de recepción de propuestas	**30 de noviembre de 2026 a las 5:00 p.m.**
Evaluación de hojas de vida y preselección	01 y 02 de diciembre de 2026
Asamblea Extraordinaria	Se notificará a contactos
Inicio de labores	Diciembre de 2026 (hasta el 31 de marzo de 2027)

7. LUGAR Y MEDIO DE RECEPCIÓN

Las propuestas deben enviarse en formato digital (PDF) al correo electrónico **comunicaciones@cerrosdelosalpes.com** con el asunto: **CONVOCATORIA REVISORÍA FISCAL – [NOMBRE DEL POSTULANTE]**, o radicarse en sobre cerrado en la oficina de Administración ubicada en la Calle 121 No. 3A – 20.

Nota: *No se tendrán en cuenta propuestas entregadas fuera de la fecha y hora límite establecidas, ni aquellas que presenten documentación incompleta.*

Cordialmente,

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
Conjunto Residencial Cerros de los Alpes P.H.