El fraude en la propiedad horizontal

Marisol Luna Rincón

Universidad Militar “Nueva Granada”.

Facultad Ciencias Económicas

Especialización Revisoría Fiscal y Auditoria Internacional

Bogotá D.C. 2021

Tabla de Contenido

Resumen 5
Introducción 6
Definición del problema 7
Pregunta de investigación 8
Objetivos 8
Objetivo General 8
Objetivos Específicos 9
Marco teórico 9
Conceptos Básicos del En la propiedad horizontal 9
Bienes privados o de dominio Particular 9
Propiedades delimitados y funcionalmente independientes. De propiedad y beneficio de los integrantes de un edificio o conjunto que está sometido a la ley de propiedad horizontal. Con acceso a la vía pública por corredores comunes. Estos deben estar identificados en el reglamento de propiedad horizontal y así mismo serán contemplados en los planos de la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andrés Eduardo, 2018). 9
Bienes Comunes 10
Proveedor 10
Riesgo 10
Fraude 10
Conjunto 10
Edificio o conjunto de uso comercial 11
Edificio o conjunto de uso residencial 11
Edificio o conjunto de uso mixto 11
COSO 11
Origen Normas que regulan la propiedad horizontal 11
Ley 182 de 1982 En la propiedad horizontal de pisos y departamentos de un mismo edificio 12
Ley 16 de 1985 12
Ley 675 de 2001, Art. 56 12
Ley 675 de 200, Art. 57 13
Control interno en la propiedad horizontal 13

Obligación de contar con el Revisor Fiscal 13
Beneficio del control en el manejo de los recursos para el pago de los Proveedores 14
Principales a portes del Control interno en la propiedad Horizontal 15
Funciones del control interno en la propiedad horizontal 16
Eficacia y eficiencia de las operaciones en la propiedad horizontal 16
La ejecución de un control en el área financiera y contable amplia los beneficios, mejorando los procesos que defienden los recursos de la copropiedad, se destacando los siguientes: 16
- Cuidar y limitar los accesos a los fondos económicos de la copropiedad disminuyendo el riego de estafa. 16
- Inspeccionar y no disponer de las cuentas bancarias de la copropiedad. 16
- Identificar y controlar las entradas y salidas de dinero que tiene la copropiedad. 16
- Instituir las medidas de autorización al uso y administración de las actividades comerciales, bancarias y financieras. (Calderón, 2020). 16
Herramientas del control interno en la propiedad horizontal 16
Guía del control interno al régimen en la propiedad horizontal 17
Procedimientos de control en la propiedad horizontal 18
Conclusiones 20
Recomendaciones 21
Bibliografía 22

LISTA DE TABLAS

TABLA 1 CONJUNTOS OBLIGADOS A TENER REVISORIA FISCAL 14

TABLA 2 HERRAMIENTAS PARA IMPLEMENTAR EL CONTROL INTERNO 17

Resumen

Los fraudes que, en los últimos meses, de los cuales, se encuentra registros en la Fiscalía General de la Nación, por los representantes legales o administradores en quien recae la representación de la personería jurídica de varias unidades residenciales, acogidas a la propiedad horizontal, sin percatarse de lo sucedido solo cuando ya no se puede ocultar el tan representativa y numerosa cifra.

El método de control interno puede satisfacer las expectativas, que, al ser aplicado paso a paso para cada proceso en los egreso y pagos de las erogaciones, se logre detectar a tiempo donde no se interrumpe la cadena del control y la persona responsable del proceso.

Palabras clave: Fraude, copropiedad, asamblea, consejo, administración.

Abstract

The thefts in recent months of which there are records, in the Office of the Fiscal General of the Nation, the legal representatives or administrators in whom the representation of the legal personality of several residential units under the horizontal property regime falls without realizing what that is happening only when the representative and numerous figures can no longer be hidden. I conclude that the internal control method can meet the expectations, that, that, when applied step by step for each process in the expenses and payments of the expenditures, it is possible to detect time where the chain of control is not interrupted and the person responsible for the process.

Keywords: Fraud, joint ownership, assembly, council, administration.

Introducción

A lo largo del tiempo el manejo del en la propiedad horizontal y sus diferentes responsabilidades civil, tributaria y administrativa a la cual está sujeto, siendo este un asunto de crecimiento y desarrollo urbano, en razón a que las ciudades crecen horizontalmente generando oportunidades de trabajo de organismos de administración, vigilancia y aseo entre otros, generando contratos en los cuales se puede producir un posible fraude. (Martinez, 2002).

Utilizando el método investigativo y descriptivo del modo operandi y el diseño del método de control aplicado en la propiedad horizontal, que pueda disminuir el riesgo en las propiedades sometidas a este régimen. (Calderon, 2020).

Como se realizan los respectivos pagos a los proveedores realizando transferencias bancarias y como se pueden adulterar los documentos, donde se registran estos pagos y el pago final, sea en la cuenta del administrador de la propiedad horizontal. (Calderon, 2020).

A establecer un rol o función dentro de cada proceso para los pagos a proveedores de la propiedad horizontal, las copropiedades que lo apliquen serán menos vulneradas que aquellas que no cuenta con un diseño de control efectivo. (Laski, 2019).

De manera rápida y asertiva se plasma en el presente ensayo la vulnerabilidad a la que se enfrenta el en la propiedad horizontal, en razón a que no cuenta con un podrecimiento claro de control, viendo la facilidad para poder ejercer la revisoría fiscal y presuntamente ser desfalcadas sus cuentas bancarias o dejar en deuda por el no pago de los compromisos con sus proveedores. (Martinez, 2002).

Definición del problema

La propiedad horizontal se da en la década de los años cincuenta del siglo pasado, cuando se construye el Conjunto residencial llamado Centro Nariño en la ciudad de Bogotá, inaugurándose en 1952, está compuesto por 14 edificios de apartamentos, ocho edificios de 13 pisos y seis edificios de cuatro pisos. (Arambula, 2016).

Viéndose en la necesidad de legislar estos cambios en la construcción con unidades independientes, dando así nacimiento a la ley 182 de 1948, siendo este el primer conjunto residencial de Bogotá. (Martinez, 2002).

Con el crecimiento de esta modalidad de construcción y con la necesidad de resolver problemas de convivencia, se crea la Ley 16 de 1985, la cual reglamentó por primera vez la propiedad sometida al régimen horizontal para Colombia, ley que incluye derechos, deberes y obligaciones de los dueños de cada unidad residencial, a razón de los constates temblores o movimientos telúricos se vio la necesidad de cambio de la ley y se origina la ley 675 del 2001. (Martinez, 2002).

Con esta Ley se ve inmerso los derechos que incurre cada propietario con su bien privado y el bien común, estableciendo su porcentaje de participación y contribución a las erogaciones que esta demanda y permitiendo la creación de su propio reglamento, para ser regido dentro de la copropiedad, el cual debe incluir nombre, identificación del conjunto, características e identificación delos bienes inmuebles que componen, relacion de bienes comunes esenciales y no esenciales, junto con su equipo para el funcionamiento del mismo, los coeficientes y porcentajes de contribución, derechos y deberes sin limitar el derecho de la propiedad privada, normas y órganos de dirección, los cuales regulan la vida en

comunidad, las especificaciones de la construcción, condiciones de seguridad salubridad entre otros. (Martinez, 2002).

En razón a lo anterior y al crecimiento actual en la ciudad de Bogotá del en la propiedad horizontal, el cual toma más avance en el gremio de la construcción y se aprecia como carece de la regulación de un control al interior de cada copropiedad, como puede verse afectada por la falta de control por los órganos administrativos en este caso, los miembros que integran los consejos de administración y la administración, viendo como 11 conjuntos residencial sometidos al en la propiedad horizontal, se ven afectados en el presunto fraude el cual hace que se afecte la ejecución y cumplimiento de los compromisos adquiridos con los proveedores dejando sin liquidez a las copropiedades y perjudicando a los propietarios. (revista semana, 2021).

Se hace preciso diseñar un control estableciendo parámetros, funciones requisitos y roles que sean asumidos por los miembros de consejo de administración como segundo órgano de administración y se pueda detectar el desvió de los recursos. (Arambula, 2016).

Pregunta de investigación

¿Se pueden implementar métodos de control eficientes para reducir el fraude de desvió de recursos para el pago de los proveedores, en la propiedad horizontal?

Objetivos

Objetivo General

Definir herramientas y estrategias que ayuden al revisor fiscal a minimizar la desviación de recursos tanto económicos como tangibles en la propiedad horizontal, enfocados en modelos de control interno y su legislación correspondiente.

Objetivos Específicos

Determinar y clasificar los lineamientos de implementar un control en las copropiedades.

Establecer la funcionalidad de un control interno para hacer los respectivos pagos a proveedores en las copropiedades.

Explicar la estrategia y metodología del control interno que pueda ser adaptado por la copropiedad.

Marco teórico

Conceptos Básicos del En la propiedad horizontal

Procedimiento legal que regula una forma específica de propiedad en que una o más personas son dueños del derecho y potestad o propiedad sobre inmuebles particulares y, también son copropietarios de unos bienes llamados comunes necesarios para el disfrute seguridad y conservación de las unidades privadas. (Arambula, 2016).

Bienes privados o de dominio Particular

Propiedades delimitados y funcionalmente independientes. De propiedad y beneficio de los integrantes de un edificio o conjunto que está sometido a la ley de propiedad horizontal. Con acceso a la vía pública por corredores comunes. Estos deben estar identificados en el reglamento de propiedad horizontal y así mismo serán contemplados en los planos de la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andrés Eduardo, 2018).

Bienes Comunes

Son zonas comunes adecuadas en la propiedad horizontal, y pertenecen a todos y compartidos a los propietarios de unidades privadas, que por su entorno o uso admiten o proporcionan la existencia, inmovilidad, marcha, preservación, seguridad, y goce o utilización de los inmuebles de propiedad privada. (Legis, 2020).

Proveedor

Persona o empresa que suministra un bien o servicio. (Legis, 2020).

Riesgo

La probabilidad en que un hecho de peligro perentorio pueda tomar resultado en algún sitio y llegar a damnificar a uno o más sujetos; esto quiere decir, que calcula qué tan sensible es el ambiente y los sujetos en el propio, de resultar afectados. Esto considera el alcance de perjuicios que dicho acontecimiento de peligro pudiese producir. (Mantilla B, 2018).

Fraude

Acto ilegal realizado por una o varias personas ya sea física o jurídica que se comisionan el desempeño de contratos públicos privados y así tener utilidad perjudicando los beneficios de un tercero. (Concepto Juridico, 2021).

Conjunto

Unión de varios edificios construidos en uno o varios edificios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de goce general como vías internas, estacionamientos, zonas verdes entre otros. (Legis, 2020).

Edificio o conjunto de uso comercial

Propiedades de dominio particular destinados a actividades mercantiles de acuerdo con la norma urbanística actual. (Legis, 2020).

Edificio o conjunto de uso residencial

Unidades de uso residenciales de dominio particular destinados para habitar por personas, según norma urbanística actual. (Legis, 2020).

Edificio o conjunto de uso mixto

Unidades residencial de dominio particular que distintos usos como vivienda, comercio, industria u oficinas, de acuerdo a la norma urbanística actual. (Legis, 2020).

COSO

COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway), es una comisión voluntaria constituida por representantes de cinco organizaciones del sector privado en EE. UU., para proporcionar liderazgo intelectual frente a tres temas interrelacionados: la gestión del riesgo empresarial (ERM), el control interno. (Laski, 2019).

Origen Normas que regulan la propiedad horizontal

La propiedad horizontal inicio en el año 1948 con la promulgación de la Ley 182 de 1948, dando paso a le ley 675 de 2001, con el compendio de los aspectos importantes de estas normas que han regulado la propiedad horizontal en Colombia hasta la fecha. (Martinez, 2002).

Ley 182 de 1982 En la propiedad horizontal de pisos y departamentos de un mismo edificio

Estableció la división de un edificio en pisos o departamentos que se conformaban en unidades privadas dando a cada propietario el carácter de dueño exclusivo de su unidad privada y comunero o copropietario de los bienes destinados al uso común. (Arambula, 2016).

Ley 16 de 1985

Esta Ley da origen a un par de regímenes de propiedad horizontal al establecer el nuevo régimen sin da lugar a derogar el anterior. En este régimen se destaca que los edificios constituidos en propiedad horizontal pueden elegir en que régimen se podían quedar regulándose. Reglamento lo relativo a los órganos de dirección y administración de la persona jurídica. (Legis, 2020, pág. 15).

Ley 675 de 2001, Art. 56

Ley actual rige la propiedad horizontal e incluye tipos propiedades que deben tener revisor fiscal. Las copropiedades de uso comercial o mixto quedarán obligadas a contar con un Revisor Fiscal, contador Público titulado, con matrícula profesional actual e inscrita a la Junta central de contadores, designado en la Asamblea General de propietarios. (Legis, 2019).

Las copropiedades de uso residencial contarán con revisor fiscal si es decisión de la Asamblea General de propietarios, para este argumento el revisor fiscal puede ser propietario o poseedor de inmuebles privados en la copropiedad. (Legis, 2020, pág. 394).

Ley 675 de 200, Art. 57

Al Revisor Fiscal como comisionado del control diferentes operaciones de la persona jurídica, le concierne practicar los oficios previstos en la ley 43 de 1990 o en la practicas que la cambien, agreguen o integren, así como las incluidas en la ley actual. (Legis, 2020, pág. 394).

Control interno en la propiedad horizontal

Entidades jurídicas trabajadoras en la administración de la propiedad horizontal y sus unidades inmobiliarias cerradas, alcanzan a ser centro de inspección en relación al cumplimiento de los reglamentos, los actos de los administradores, la eficacia de la información, la efectividad de un control. Actuando como ente fiscalizador el Revisor Fiscal. (Legis, 2020, pág. 87).

La revisoría fiscal siendo una institución de carácter profesional en la como se considera en la ley, y como se registra en las normas que le son propias, contribuye con la confianza de calificar la entidad, rendir informes, y dar fe pública en los casos previstos por la ley. (Legis, 2020, pág. 87).

La orientación técnica No. 15 cumplió en un solo documento los principios contables, y otros temas de la propiedad horizontal de uso residencial o mixto, entre ellos los de revisoría fiscal, dejando sin aplicación la orientación profesional de fecha 26 de febrero de 2008 y todos aquellos pronunciamientos contrarios a dicha orientación. (Consejo Tecnico de la Contaduria Pública, 2015).

Obligación de contar con el Revisor Fiscal

La ley 675 de 2001 ha determinado la obligatoriedad a las copropiedades por el uso del suelo ya sea comercial, mixto y residencial. (Legis, 2020, pág. 87).

Tabla 1

Conjuntos obligados a tener revisoría fiscal

Clase de propiedad horizontal	Obligación
Uso Comercial	Sí
Uso Mixto	SÍ
Uso Residencial	Potestativo

Nota. Tomando de Legis. Elaboración propia

Beneficio del control en el manejo de los recursos para el pago de los Proveedores

Teniendo como ejemplo el modelo COSO (Comit *Of Sponsoring Organizations Of The Treadway Commission)*, quien en 1997 (Coopers & Lybrand, 1997), fue la novedad y su manejo se evidencia contablemente y para lo cual tiene como primera definición:

> El control incluye el plan de la organización metodologías y medidas regularizadas que se adoptan a una copropiedad para defender sus activos verificando la fidelidad y confiabilidad de sus datos contables, promoviendo la eficiencia y eficacia operacional fomentando la practica a las políticas ordenadas. (Wiley, 1998).

Perspectiva de la administración: Control con una vista de su responsabilidad en desarrollar estrategias en la copropiedad para dirigir sus recursos económicos y financieros a fin de conseguir los objetivos. (Mantilla B, 2018).

Para la administración el control desempeña un extenso aspecto encerrando políticas, procedimientos y acciones, para ayudar a asegurar la copropiedad no sufra fraudes. (Mantilla B, 2018).

Control administrativo: Mira el plan de la organización sin límite, junto con la forma y registro relacionado con las metodologías de visados en las transacciones, siendo una

función de la administración junto con el logro del objetivo teniendo en cuenta lo importante al inicio de la copropiedad el control contable de esta. (Mantilla B, 2018).

Control contable: incluye como misión del control administrativo, pero es la auxilio de los activos y la autenticidad de los estados financieros esbozados para dar seguridad razonable realizados con el mandato impartido por la administración, los cuales se registran de forma inmediata dando origen a los estados financieros, aplicando los principios contables aceptados. (Mantilla B, 2018).

Principales a portes del Control interno en la propiedad Horizontal

Elaboración de la estructura donde se realiza el esquema, implementación y perfección del control i junto con la evaluación y reporte de este.

- Establecer el control interno a nivel gerencial.
- Ver el control como un procedimiento, proceso afectado por la gerencia, la administración como único fin dar seguridad razonable.
- Objetivos como efectividad, eficacia, en las operaciones, confiabilidad de los procesos para el reporte financiero, cumplimiento con las normas, leyes que aplican, salvaguardas de los activos. (Calderon, 2020).

La finalidad de control interno es poder resolver las oportunidades, amenazas, fortalezas y debilidades de la empresa para mejorar y disminuir el riesgo. (Mantilla B, 2018).

Funciones del control interno en la propiedad horizontal

Conocer las nociones principales del control y así determinar qué beneficios produce instituir un protocolo aplicado a la propiedad horizontal, creando una efectiva herramienta para el manejo de las salidas de dinero. (Calderon, 2020).

Eficacia y eficiencia de las operaciones en la propiedad horizontal

La ejecución de un control en el área financiera y contable amplia los beneficios, mejorando los procesos que defienden los recursos de la copropiedad, se destacando los siguientes:

- Cuidar y limitar los accesos a los fondos económicos de la copropiedad disminuyendo el riego de estafa.
- Inspeccionar y no disponer de las cuentas bancarias de la copropiedad.
- Identificar y controlar las entradas y salidas de dinero que tiene la copropiedad.
- Instituir las medidas de autorización al uso y administración de las actividades comerciales, bancarias y financieras. (Calderón, 2020).

Herramientas del control interno en la propiedad horizontal

Las orientaciones de vínculo de valor admiten diferenciar las diferentes técnicas asociadas con el control: diseño, evaluación, valoración, auditoria, supervisión y presentación de reportes. Al analizar el control a partir de su orientación de vínculo de valor se debe tener claro cuáles son los diferentes métodos agrupados y el valor que aporta cada uno de ellos. (Coopers & Lybrand, 1997).

Tabla 2

Herramientas para implementar el control interno

	Problemas a solucionar	Herramientas de referencia
1	Manera de **diseña**r e implementar un control interno	COSO- Estructura conceptual
2	Forma de **evalua**r un sistema de Control Interno	COSO-Herramienta de evaluación
3	Modo de **Valorar** un sistema de control interno	SEC- Orientación para la administración
4	Forma de **auditar** un sistema de control interno	PCAOB-Estandar de auditoria No.5 (y también el Estándar de auditoria No.2)
5	Manera **supervisar** un sistema de control interno	Ala fecha no hay herramienta de referencia
6	Forma **presentar** un sistema de control interno	Coso reporte a partes externas

Nota. Tomando de Coopers & Lybrand. Elaboración propia

Se estudia el control a partir del enfoque permitiendo tener una orientación de cadena de valor, lo cual permite tener claro los distintos procesos vinculados, el valor real que aporta a cada uno de ellos. Se detallan los distintos problemas asociados y las diferentes herramientas. (Mantilla B, 2018).

Guía del control interno al régimen en la propiedad horizontal

Se debe recalcar que los reglas direccionadas a lo desarrollado en esta sección, contable-administrativo en la propiedad horizontal, defieren una guía de métodos que sirva al control como instrucciones entendidas como instrumentos que puedan identificar, confirmar, valuar y calcular varios mecanismos de la organización, con el fin de detectar un disposición en los métodos establecidos en cada segmento funcional de la empresa, acaso de contribuir a la reducción de peligros o errores mostrados a lo desarrollado en el desempeño de su objeto social, elemento concluyente para la adecuada toma de decisiones de los gerentes, administradores y responsables de la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

El motivo principal es el de contribuir al cumplimiento de los objetivos trazados con direcciones y métodos técnicos de control interno.

Tales direcciones pueden ser moldeados a los riesgos generales del en la propiedad horizontal, partiendo de que cualquier actividad que contempla partidas contables-administrativos, donde se pueden mostrar errores. (Hurtado Hurtado Andrés Eduardo, 2018).

Procedimientos de control en la propiedad horizontal

Tener en cuenta lo siguiente:

- Establezca las funciones que se requieren desempeñar al desarrollo del objeto de la copropiedad, y así poder observar la asignación de funciones concretas a cada persona en su cumplimiento, determinando cargos dentro de la administración de la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).
- Confirme la existencia y manejo de una agenda empresarial, donde recalque los ciclos de tiempo con mayor cantidad de pagos, según los proveedores existentes, así tendrá presente las fechas de mayor o menor generación de pagos. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).
- Revise detalladamente las funciones determinadas en cada cargo, resulta útil asignar razonablemente cierta cantidad de funciones a una persona y así se evitar la distribución de varias funciones a más personas, personas que no puede ejecutar una sola función. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).
- Confirme la existencia de un plan estratégico que permita mitigar el impacto de ausencia del representante legal para ejecutar las funciones de la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

- Valide si existe una estructura jerárquica que permita establecer que personas pueden suplir las funciones de otras en el momento que se necesite. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018)
- Valúe y confirme la existencia de una medida calificativa de las prácticas del representante legal, capaz de medir sus capacidades y así asignar de forma correcta las cargos que se requieran de acuerdo al grado de responsabilidad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

Conclusiones

Con la identificación de las herramientas de control estas pueden ser aplicadas por la revisoría fiscal dejando la trazabilidad que los riegos son mitigados al poner en práctica los procesos aplicados a los manejos de las erogaciones en las copropiedades.

Una copropiedad puede identificar los procesos al momento de realizar los pagos y erogaciones al dejar el seguimiento y trazabilidad de los encargados de cada proceso para que la revisoría fiscal evidencie el cumplimiento de cada uno de los procesos.

Con el crecimiento horizontal en el desarrollo urbano donde se evidencia el día a día nos manejos de confianza a los cuales la revisoría fiscal y sus procesos de auditoria deben ser generado con herramientas que ayuden a detectar el fraude en el momento de su auditoria siendo esta de ejercicio posterior al hecho generador económico.

Al aplicar la revisoría fiscal con evidencia de registro de la herramienta de control efectiva dentro de del proceso de auditoria, esta se convierte en eficiente y veras al momento de emitir el informe en razón a que se cuenta con la metodología para hacer el seguimiento a los proveedores y sus respectivos pagos.

Teniendo conocimiento del manejo como auditor en la propiedad horizontal, las herramientas proporcionadas por métodos de control, aplicados a los manejos internos de la administración permiten el aseguramiento de los procesos de erogaciones que hace el responsable del manejo de los dineros de forma real y veraz.

Recomendaciones

Están dirigidas a proporcionar sugerencias a la luz de los resultados, en este sentido las recomendaciones están dirigidas:

El revisor fiscal debe conocer las políticas y metodologías existente en la copropiedad y detectar la falta de controles para generar las erogaciones de los pagos. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

Teniendo como consecuencias el fraude y como resultado el no pago del compromiso adquirido el administrador debe conocer un protocolo con sus respectivas herramientas con el cual demostrara la veracidad de los pagos realizados.

Es favorable acoger un protocolo de Control Interno en el en la propiedad horizontal, logrando minimizar los procesos que llegasen a dificultar el funcionamiento del área contable y administrativa de una copropiedad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

Se debe tener en cuenta que los procesos de control que se establecieron al proceso de las erogaciones en un en la propiedad horizontal sean verificables por la revisoría fiscal quien debe asegurar que son las herramientas correctas para ser aplicadas a este proceso.

Evidencie en el momento de concluir con las herramientas contables que como revisor fiscal debeos tener establecidos los procesos de control y ser informados antes de generar o continuar con los procesos que se vienen desarrollando en la copropiedad. (Hurtado Hurtado Andres Eduardo, 2018).

La propiedad horizontal debe ser incluida dentro del manejo de la ESAL, así podrá aplicar metodologías, normas y regulaciones con el fin de minimizar los riesgos de fraude y controlar el desvío de sus ingresos por pagos a proveedores.

Bibliografía

Legis. (2020). *Administracion de la propedad horizontal.* Bogota: Informaciones & Soluciones Legis.

Arambula, J. (2016). *manual de prpiedad Horizontal,ecomendaciones en la propiedad horizontal.* Bogota: veeduria.

Calderon, A. (2020). *Ventajas de implementar un sistema de control interno en las IPS del sector salud.* Bogota: Repositorio Universidad Militar.

Concepto Juridico. (27 de marzo de 2021). *conceptojuridico.com*. Obtenido de https://www.conceptosjuridicos.com/fraude/

Congreso de Colombia. (2020). *ley 2250.*

Consejo Tecnico de la Contaduria Pública. (2015). *Orientacion tecnica para Pymes, Copropiedades y ESAL.* Bogotá: CTCP.

Coopers & Lybrand. (1997). *Los nuevos conceptos de control interno.* España: Coopera & Lybrand.

Delgado, H. (2012). *SEGUROS EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL.* BOGOTA: ECOE EDICIONES.

Hurtado Hurtado Andres Eduardo. (2018). *METODOLOGÍA DE CONTROL INTERNO PARA APLICAR A LAS PEQUEÑAS EMPRESAS DEL SECTOR COMERCIAL MINORISTAS CON CAPITAL PRIVADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.* Bogota: Corporacion UniversadLibre.

Legis. (2019). *Administracion de la propiedad Horizontal.* Bogotá D.C.: informacion & soluciones Legis.

Lybrand, C. &. (s.f.). *Lso Nuevos Conceptos del control interno.* España: Coopers & Lybrand.

Mantilla B, S. (2018). *Auditoria del Control Interno.* Bogotá D.C.: ECOE Ediciones.

Martinez, A. (2002). *La propiedad horizontal y su administración.* Bogotá: Ediciones del profesional Ltda.

revista semana. (2021). Administradora de conjuntos residenciales en Bogota robo mas de 200 millones. *Semana*.

Veeduría y recomendaciones en la propiedad horizontal. (2016). *Manual de Propiedad Horizontal,ecomendaciones en la propiedad horizontal.* BOGOTA: VEEDURIA .

Wiley, J. (1998). *Citado por Root Steven J. 1998. Internal Control to Enhance Corporate Governance.* NY: corporate Governace.