



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



INFORME DE AUDITORÍA AL BALANCE

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL “CORVIVIENDA”**

VIGENCIA 2012

CDC- N° 007

Fecha 08/05/2013

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Contralor Distrital: MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Dir. Técnico de Auditoría Fiscal: FERNANDO NIÑO

Coordinador: WILMER SALCEDO MISAS

Auditor: JUAN CARLOS CARDENAS VELASQUEZ

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**



TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	4
2.. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
3. EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO.....	11
4. EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE.....	13
5. OPINION ESTADOS CONTABLE.....	13
6. OBSERVACIONES.....	14
7. ANEXOS	



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



PRESENTACIÓN

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal, emite con este informe, su opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, a 31 de diciembre de 2012, en cumplimiento con el último inciso del artículo 268° y del párrafo único del artículo 354 de la Constitución Política, así como del artículo 47 de la Ley 42 de 1993.

Se entiende por estados financieros aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones y flujos de efectivo, presentan los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, gastos y costos.

La auditoría efectuada por la Contraloría Distrital de Cartagena, consiste en el examen, revisión y verificación, con base en pruebas selectivas previamente planeadas de la evidencia que soporta las cifras y las revelaciones de los estados financieros.

Los resultados de estas pruebas permiten obtener una seguridad razonable de que los estados financieros han sido examinados de acuerdo con lo establecido en las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia. En ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Cartagena de Indias, D. T. Y C., Mayo 08 de 2,013

Dra.
CARMEN GARCIA BIELSA
Directora
CORVIVIENDA
Ciudad.-

Ref.: Opinión de los estados Contables año 2.012

La Contraloría Distrital de Cartagena con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Financieros del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” a través del examen del Balance General a 31 de Diciembre del 2.012 y el Estado de Actividad Económica, Social y Ambiental por el periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del 2.012; así como la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales y procedimentales y la evaluación del Sistema de Control Interno Contable.

La presentación de los Estados Contables y la información analizada es responsabilidad de la entidad. La responsabilidad de la Contraloría Distrital consiste en producir un informe en el cual se expresa una opinión sobre la razonabilidad de dichos estados, así como la eficiencia y la eficacia del sistema de Control Interno Contable.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo a normas, políticas y procedimientos de Auditoría señalados por la Contraloría Distrital de Cartagena. El control incluyó examen sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y la presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control Interno contable.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**



La auditoría a que se refiere el presente informe, tuvo el siguiente alcance:

- Dictamen de los Estados Financieros
- Control Interno contable.
- Seguimiento al Plan de Mejoramiento.

Los activos totales del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” a Diciembre 31 de 2012, por valor de de \$46.262.764, reflejando un aumento del 95%, con relación al año anterior, los Pasivos a Diciembre 31 de 2012, presentó un saldo de de \$3.866.300, participando en un 8% de los activos totales, obteniendo un aumento de 26% con relación al año anterior. En relación con el Patrimonio del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, se observó que para el periodo 2011, presentó un saldo de \$20.605.054 y en la vigencia 2012, un saldo de \$42.396.464 obteniendo un aumento de-\$21.791.410, variación que se da principalmente por el aumento del resultado del ejercicio y el aumento del superávit por valorización. Todo lo anterior cumple con el plan general de contabilidad pública.

EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE

Los criterios que se utilizaron para evaluar el Sistema de Control Interno contable de la Personería Distrital, son los previstos en la Resolución N° 357 del 23 de julio de 2.008, la cual obtuvo una calificación final de 4.0, lo que indica que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” cumple en un alto grado.

EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO

El FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” en el plan de mejoramiento suscrito con la contraloría distrital cumple con los parámetros establecidos en la resolución 303 de 2008, y el audite 3.0 las cuales quedan cerradas.

OPINION A LOS ESTADOS CONTABLES

Analizado el Balance General, y Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental de la FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, vigencia fiscal 2012, el cual fue auditado por la comisión, se determinó un **Dictamen en limpio**, los estados contables antes mencionados presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2012 y los resultados del ejercicio económico del año terminado en la misma fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

Hallazgos

En desarrollo de la presente auditoría, no se estableció hallazgo.

Una vez recibido el presente informe preliminar, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, cuenta con cinco (5) días hábiles, para controvertir o ratificar los hallazgos plasmados en el presente documento; una vez vencido este término, si no se obtiene respuesta de la entidad, se entenderá que el informe preliminar queda en firme y, el punto de control deberá suscribir un plan de mejoramiento con las acciones correctivas pertinentes, dentro de los ocho (8) días hábiles subsiguientes, de acuerdo con lo previsto en la Resolución 303 de 2008.

Atentamente,

MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE
Contralor Distrital de Cartagena

Elaboró: Juan C. Cárdenas (GAC)

Revisó: Wilmer Salcedo Misas(GAC)

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**



2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1. ANALISIS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Análisis al Balance General a 31 de Diciembre de 2.012 (*Valores en miles de pesos*)

ACTIVOS:

La parte correspondiente a los activos es donde se agrupan las cuentas que reflejan bienes y derechos tangibles e intangibles del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, en desarrollo de su función administrativa.

Estos bienes y derechos se originan en la ley, en los negocios jurídicos y en los actos o hechos que lo generan. Desde el punto de vista económico, los cuales en la medida que son utilizados podrán constituirse en fuente potencial de beneficios presentes o futuros. Esta cuenta presentó a Diciembre 31 de 2012, unos activos totales por valor de \$46.262.764, reflejando un aumento del 95%, con relación al año anterior. Dentro de las cuentas más representativas se encuentra la cuenta del DISPONIBLE, que representa la existencia de fondos en dinero, en moneda nacional, de disponibilidad inmediata. El saldo a Diciembre 31 es el siguiente:

Depósitos en Instituciones Financieras		2012	2011
Cuentas de Ahorros			
Banco Nacionales	Cta. N°	Valor	Valor
Banco Bogotá	CTA AH.#504-04420-7	836	836
Banco Av. Villas	CTA#824-001127	1.123	1.123
Banco Santander	CT# 493-01369-6	110	110
TOTAL		2.069	2.069

Están son cuentas de ahorros que no están incluido en encargo fiduciario que tiene la entidad en el Banco Servitrust Gnb Sudameris, son cuentas de ahorros inactivas y que han presentado inconvenientes por embargos que han limitado la gestión en su cierre total a la fecha del corte. El cual no presenta variación de un año al otro.



Para la cuenta DEUDORES, durante la vigencia 2012 presentó un saldo de \$ 22.378.836, participando en un 48% de los activos totales aumentándose en un 301% con respecto al año anterior; esta situación se debe a la disminución de los convenios interadministrativos firmados con el Distrito de Cartagena, el comportamiento a Diciembre 31 es el siguiente:

DETALLE	2012	2011	variacion	participacion
DEUDORES	\$ 22,378,836	\$ 5,571,598	301.66%	48.37%
Transferencias por Cobrar	237,654	1,000,059	-76.24%	0.51%
Avances y Ant.entregados	756,343	438,535	72.47%	1.63%
Recursos entregados en Administracio	19,561,597	669,911	2820.03%	42.28%
Depositos Entregados en Garantia	-	24,334	100.00%	0.00%
Otros Deudores	\$ 1,823,242	\$ 3,438,759	-46.98%	3.94%

Las cuentas amparadas mediante el encargo fiduciario Servitrust GNB Sudameris a la fecha del corte son:

Cuenta	2012	2011
BANCO AGRARIO #412073000277	304.175	3.559
GNB SUDAMERIS #405505003674	999.777	718
GNB SUDAMERIS #90550901730	371.930	8.451
SERV GNB SUDAMERIS CT AH#4055-05-00481-3	534	510
SERVT GNB SUDAMERIS CT AH#4055-05-00483-9	623	590
SERVITRUST GNB SUDMERIS -405505004912	144	-6.824
SERVITRIUST-GNB SUD. CTA#4055-05-00500-0	9.484.229	509
GNB SUDAMERIS #9055-091225-0	1.225.557	0
COLPATRIA # 4242110752	11.256	6.050
	3.379.890	593.263



GNB SUDAMERIS #433005013183		
GNB SUDAMERIS #433005013217	56.546	1.661
DAVIVIENDA # 57100036532	1.840	1.829
DAVIVIENDA #57100039759	3.366.479	-201.577
DAVIVIENDA #5710002381-1	358.617	261.171

La cuenta PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, que corresponde a bienes tangibles adquiridos, construidos, que se encuentran en tránsito, en construcción, en mantenimiento, en montaje y, que se utilizan para atender necesidades sociales mediante la producción de bienes, la prestación de servicios, para la utilización en la administración, usufructo del ente publico, y por lo tanto, no están destinados para la venta de desarrollo de las actividades, siempre que su vida útil probable, en condiciones normales, exceda de un año.

El saldo a Diciembre 31 es el siguiente:

DETALLE	2012	2011	variacion	participacion
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	\$ 10,965,129	\$ 11,452,355	-4.25%	23.70%
Terrenos	2,681,353	2,754,725	-2.66%	5.80%
Propiedad Planta y Equipos No Exp,	8,477,842	8,477,842	0.00%	18.33%
Maquinaria y Equipo	12,979	12,979	0.00%	0.03%
Muebles Enseres y Equip.Oficina	184,797	184,797	0.00%	0.40%
Equip.de Comunic.y Computacion	\$ 283,553	\$ 283,553	0.00%	0.61%
Depreciación Acumulada (Cr)	-294287	(261,541)	100.00%	-0.64%
Provision Proteccion PPE (Cr)	-381108			-0.82%

Esta cuenta en la vigencia 2012, participó en un 24% de los activos totales, obteniendo una disminución 4% con respecto al 2011. Es de anotar que los terrenos adquiridos por la entidad y ubicados en los diferentes sitios de la ciudad, destinados a desarrollar proyecto de vivienda de interés social, sin embargo no a la fecha se han presentado inconvenientes de dominio, oportunidad y financieros porque aun están englobados con lotes de propiedad de particulares, que han imposibilitado para llevar a cabo el propósito para los cuales fueron adquiridos.



DESCRIPCION	MAT .INM N°	AREA M2	COSTO ADQUISICION	VALORIZACION
LOTE LA MARIA N°1	060-155262	316.445	321.596	
LOTE LA MARIA N°2	060-031368	58.593	59.512	
LOTE BAYUNCA	060-153813	60.000	73.371	
LOTE SAN CARLOS	060-125739	7.339	349.232	531.461
LOTE DONA MANUELA	060-196409	184.308	8.404.471	12.176.715
LOTE LA CEIBA	060-166725	9.960	288.320	
LOTE PASACABALLO	060-171581	10.000	17.000	
LOTE LA CAROLINA	060179560	10.000	1.300.000	200.188
LOTE CANAPOTE	060-205265	2.025	345.693	

Algunos de estos terrenos están en posesión irregular por particulares, dado que no ejerció una vigilancia efectiva en años anteriores, y en la actualidad se hace muy difícil la reivindicación, lo cual ha conllevado a establecer una provisión para Protección de Propiedad Planta y equipo.

PASIVOS:

Agrupar las obligaciones derivadas de las actividades del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", con personas naturales ó jurídicas, en desarrollo de sus operaciones.

Esta cuenta a Diciembre 31 de 2012, presentó un saldo de \$3.866.300, participando en un 8% de los activos totales, obteniendo un aumento de 26% con relación al año anterior, el comportamiento a Diciembre 31 es el siguiente:



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



DETALLE	2012	2011	variacion	%	participacion
PASIVO	\$ 3,866,300	\$ 3,072,348	793,952	25.84%	8%
CUENTAS POR PAGAR	\$ 3,677,879	\$ 2,713,232	964,647	35.55%	8%
Adquisicion de bienes y Servicios	3,521,771	2,191,292	1,330,479	60.72%	8%
Acreedores	108,494	220,021	-111,527	-50.69%	0%
Ret.en la Fte e Imp.de Timbre	\$ 5,468	\$ 36,066	-30,598	-85%	0%
Recursos recibido en Administ	-	144,507	-144,507	-100%	0%
Creditos Judiciales	\$ 42,146	\$ 121,346	-79,200	100%	0%
Obligaciones Laborales	153,925	196,697			
Salarios y Prest.sociales	\$ 153,925	\$ 196,697	-42,772	-22%	0%
Pasivos Estimados	-	56,939	-56,939	-100%	0%
Prov.para Contingencias	\$ -	\$ 56,939			
Otros Pasivos	\$ 34,496	\$ 105,480	-70,984	-67%	0%
Recaudo a favor de Terceros	34,496	105,480			

PATRIMONIO:

El patrimonio público comprende el valor de los recursos públicos representados en bienes, deducidas las obligaciones necesarias para cumplir los fines estipulados en la constitución y la ley.

	NOTAS	
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2011		20,605,054
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2012		21,791,410
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2012		42,396,464
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES		
DISMINUCIONES		
	3230	16
	3240	16
	3270	16
		15,934,551
		6,375,585
		-518,726

En relación con el Patrimonio del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", se observó que para el periodo 2011, presentó un saldo de \$20.605.054 y en la vigencia 2012, un saldo

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co

**"POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA"**



de \$42.396.464 obteniendo un aumento de-\$21.791.410, variación que se da principalmente por el aumento del resultado del ejercicio y el aumento del superávit por valorización. Todo lo anterior cumple con el plan general de contabilidad pública.

2.2. ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA SOCIAL Y AMBIENTAL a Diciembre 31 del 2012

Las cuentas del Estado de Actividad Financiera, Económica Social y Ambiental, comprenden los ingresos, gastos y costos, reflejando el resultado de la gestión en cumplimiento del cometido de la entidad auditada.

Para la vigencia fiscal 2012, el Estado de Actividad Económica, Financiera, Social y Ambiental del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, presentó el siguiente comportamiento:

Los ingresos operacionales son una expresión monetaria de los flujos percibidos por el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, durante la vigencia, obteniendo recursos originados en desarrollo de su actividad económica y social, básica o complementaria, susceptibles de incremento al patrimonio. Al final de la vigencia 2011, se observó un saldo de \$ 16.806.661, mientras para la vigencia 2012 se presentó un saldo de \$ 22.074.909, aumentándose en un 31% con relación al año anterior.

Ingresos	2012	2011
Transferencias –IPU (1)	12.516.019	14.558.908
Otras Transferencias (2)	9.558.889	2.247.754
	22.074.909	16.806.661

COSTOS DE PRODUCCIÓN:

Erogaciones y cargos relacionados con las obras de construcción, para la vigencia del 2012 presentaron un saldo a 31 de Diciembre de \$4.271.062, participando en un 19% de los ingresos operacionales, disminuyéndose en un 77% con relación al año anterior.

GASTOS OPERACIONALES:

Corresponden a erogaciones monetarias no recuperables en que incurre el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA



DISTRITAL “CORVIVIENDA”, necesaria para la obtención de los bienes y servicios requeridos en el normal desarrollo de las actividades básicas y complementarias, estos están representados en:

DETALLE	2012	2011	variacion	participacion
GASTOS OPERACIONALES	\$ 2,520,014	\$ 4,507,254	-44.09%	11.42%
De Administración	2,224,842	2,662,869	-16.45%	10.08%
Servicios Personales	1,344,897	1,414,314	-4.91%	6.09%
Contribuciones Efectivas	254,233	237,106	7.22%	1.15%
Aportes de Nomina	50,260	46,927	7.10%	0.23%
Generales	561,019	909,479	-38.31%	2.54%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	14,433	55,043	-73.78%	0.07%
De Operacion	\$ 295,172	\$ 1,844,385	-84.00%	1.34%
Generales	226908	1,109,275	-79.54%	1.03%
Impuestos, Contribuciones y Tasas	68264	735,110	-90.71%	0.31%
Provisiones, Agotamiento, depreciaciones y amortizaciones	\$ 67,543	\$ -		
Provision Proteccion Inversiones	5,364			
Provisiones para Deudores	\$ 62,179	\$ -		

En la vigencia 2012 participó en un 11.4% de los ingresos operacionales, disminuyéndose en un 44%, con relación al año anterior.

RESULTADO DEL EJERCICIO

El resultado del ejercicio es un excedente que resulta de asociar los ingresos con los gastos durante el periodo de 2011 muestra una utilidad neta negativa, mientras en la vigencia 2012 muestra una utilidad neta positiva, disminuyéndose en un 364% con relación al año anterior.

DETALLE	2012	2011
INGRESOS TOTALES	22,988,248	17,362,809
GASTOS TOTALES	7,053,697	23,394,194
EXCEDENTES	15,934,551	-6,031,385



2.3 INDICADORES FINANCIEROS

CAPITAL DE TRABAJO:

2012

Activo Corriente - pasivo corriente

$\$22.380.905 - \$3.866.300 = 18.514.605$

Este indicador muestra que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, durante la vigencia fiscal 2012 dispuso de 18.514.605 de capital de trabajo.

PRUEBA LIQUIDEZ:

2012

Activos Corrientes / Pasivos Corrientes

$22.380.905 / 3.866.300 = 5.7$

Este indicador muestra que por cada peso de deuda, el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, durante la vigencia fiscal 2012, dispuso de \$5.7, para cancelarla.

INDICADOR DE SOLIDEZ:

2012

Activo Total / Pasivo Total

$46.262.764 / 3.866.300 = 11.9$

Este indicador muestra que FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, durante la vigencia fiscal 2012, dispuso de \$11.9, en Activos y en determinado momento al vender todos sus bienes, dispondrá de dinero suficiente para cubrir sus obligaciones.

INDICADOR DE ENDEUDAMIENTO:

2012



Pasivo Total / Activo Total
3.866.300 / 46.262.764=0.08

Este indicador muestra que por cada peso del activo de FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, durante la vigencia fiscal 2012, el 8%, es de los acreedores disponiendo solo el 92%, de sus activos libres.

Los indicadores financieros a corto, mediano y largo plazo muestran una situación favorable durante la vigencia fiscal 2012.

3. EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO

ENTIDAD AUDITADA: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”
VIGENCIA FISCAL: 2012

Nº	Descripción del Hallazgo	SI	NO
1	Las notas a los estados contables, no revelan en forma clara y suficiente la información cualitativa de varias de las cifras reveladas.	x	
2	La entidad no esta publicando mensualmente la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. A la fecha no se ha publicado ningún tipo de información financiera de la vigencia 2011.	x	
3	El reporte del CHIP muestra en el primer trimestre de la vigencia (Enero – Marzo), un saldo inicial de \$ 4.775.224,00 y un saldo final de \$ 4.065.561,00, el libro mayor y balance de Enero de 2011 presenta para la misma cuenta saldo inicial de cero (0) y saldo final a Enero 30 de \$ 2.068.990, presentando inconsistencias entre las fuentes. En el segundo reporte del CHIP (Abril – Junio), presenta un saldo inicial de \$ 4.066.762,00 y un saldo final a Junio 30 de \$ 2.068.990	x	
4	La cuenta de recursos entregados en la administración presenta incertidumbre en su saldo final debido a inconsistencias en los saldos revelados en los reportes del CHIP y los registrados en el libro mayor y balance. En el mayor y balance registra un saldo inicial en cero (0) a primero de Enero de 2011, para el reporte del primer trimestre del CHIP no aparece la cuenta en mención, el segundo reporte trimestral del CHIP muestra un saldo inicial de cero (0) y como saldo final \$ 4.954.906,00, sin embargo en el tercer reporte al CHIP el saldo inicial es de \$ 5.464.482,00, mostrando inconsistencias en las cifras reportadas, de igual forma los saldos registrados en el mayor y balance no coincide con ninguno de los reportados en el CHIP.	x	
5	El grupo de propiedad, planta y equipo presenta incertidumbre en su saldo	x	



final debido a inconsistencia en los saldos revelados en los reportes al CHIP y en el libro mayor y balances. El reporte del primer trimestre del CHIP presenta un saldo inicial de \$ 11.288.640,00 y un saldo final por igual valor, en el segundo reporte presenta un saldo inicial de \$ 11.282.417,00 mostrando inconsistencia respecto al primer reporte. Tampoco se ha concluido el inventario físico de las propiedades planta y equipos de la entidad.		
--	--	--

EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” en el plan de mejoramiento suscrito con la contraloría distrital cumple con los parámetros establecidos en la resolución 303 de 2008, y el audite 3.0 las cuales quedan cerradas.

4. EVALUACION CONTROL INTERNO CONTABLE

Los criterios que se utilizaron para evaluar el Sistema de Control Interno contable del FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, son los previstos en la Resolución N° 357 del 23 de julio de 2.008, por el cual se prescribieron los procedimientos y métodos para implementar y evaluar el Sistema.

Se evaluaron las actividades de control aplicadas por el sujeto de control, teniendo en cuenta el diligenciamiento de la encuesta realizada por la entidad, en aras de analizar con objetividad la calificación que le otorgó la oficina de control interno de la entidad, al Sistema de Control Interno Contable, la cual obtuvo una puntaje de 4.0, mientras el auditor evaluó esta misma calificación en cada una de las áreas relacionadas con el proceso contable, obteniendo una calificación final de 4.0, lo que indica que se cumple en un alto grado, esto se debe que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA” elaboró un manual de procedimientos del proceso contable teniendo en cuenta los criterios y Procedimientos de la Contaduría General de la Nación; de igual manera la entidad cumple con los criterios de la Resolución 357 de 2008.

RESULTADOS DE LA EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE

ITEM	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	PUNTAJE OBTENIDO	INTERPRETACION
1	CONTROL INTERNO CONTABLE	4.0	ADECUADO



1.1	ETAPA DE RECONOCIMIENTO	4.3	ADECUADO
1.1.1	IDENTIFICACIÓN	4.1	ADECUADO
1.1.2	CLASIFICACIÓN	4.1	ADECUADO
1.1.3	REGISTRO Y AJUSTES	4.1	ADECUADO
1.2	ETAPA DE REVELACIÓN	4.2	ADECUADO
1.2.1	ELABORACIÓN DE ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	4.6	ADECUADO
1.2.2	ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN	3.9	SATISFACTORIO
1.3	OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	3.5	SATISFACTORIO
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS	3.9	SATISFACTORIO

RANGOS DE INTERPRETACIÓN DE LAS CALIFICACIONES O RESULTADOS OBTENIDO

RANGO	CRITERIO
1.0 – 2.0	INADECUADO
2.0 – 3.0 (no incluye 2.0)	DEFICIENTE
3.0 – 4.0 (no incluye 3.0)	SATISFACTORIO
4.0 – 5.0 (no incluye 4.0)	ADECUADO

Para la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, la gestión del Sistema de Control interno contable se cumple en un alto grado, teniendo en cuenta todo lo descrito en los párrafos anteriores.



6. OBSERVACIONES

- Las demás áreas contables deben contar con la información al día con el fin de que la contabilidad no se atrase y cuente con todos los documentos idóneos para su registro y análisis.
- Evaluar la posibilidad de apoyar al Contador con el registro de información, con el fin de que este pueda adelantar actividades de análisis, interpretación y comunicación de la información.
- Se debe realizar acciones interrelacionadas con el fin de que se realicen los informes y estados financieros con oportunidad. Lo anterior con el fin de que sean evaluados y validados por otras instancias diferentes al contador, para posteriormente ser presentados a los entes de control.
- Dar capacitación a quienes intervengan en el procedimiento contable con el fin de que se actualicen en las normas y que conozcan la importancia de una contabilidad que realmente refleje con oportunidad los hechos financieros, económicos y sociales de la Entidad.
- Se debe implementar una política que señale el compromiso de cada uno de los proveedores que suministran información a contabilidad para que la realicen con oportunidad y de acuerdo a los parámetros establecidos por el procedimiento contable.



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



4. ANEXOS

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969
www.contraloriadecartagena.gov.co*

**“POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA
CIUDADANÍA”**