



**CONTRALORÍA DISTRITAL**  
DE CARTAGENA DE INDIAS



INFORME DE AUDITORÍA  
MODALIDAD REGULAR

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL –  
“CORVIVIENDA”

VIGENCIA 2013

CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

CARTAGENA JULIO DE 2014

*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



FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL -  
CORVIVIENDA  
VIGENCIA 2013

Contralor Distrital de Cartagena

MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Directora Técnico Auditoría Fiscal

FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA

Coordinador del Sector

ROBINSON MENDOZA ARCINIEGAS

Equipo de Auditoría

GUSTAVO QUIROZ VEGA - Líder  
TRINIDAD PARDO PINEDO - Auditor  
ROBERTO MORALES ROMERO - Auditor

*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

	pág.
<b>1. DICTAMEN INTEGRAL</b>	<b>04</b>
1.1 Concepto sobre Fenecimiento	05
1.1.1 Control de Gestión	05
1.1.2 Control de Resultados	06
1.1.3 Control Financiero y Presupuestal	07
1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables	07
<b>2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA</b>	<b>09</b>
2.1 CONTROL DE GESTION	09
2.1.1 Factores Evaluados	09
2.1.1.1 Ejecución Contractual	09
2.1.1.2 Resultado Evaluación de la Cuenta	11
2.1.1.3 Legalidad	12
2.1.1.4 Gestión Ambiental	12
2.1.1.5 Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)	13
2.1.1.6 Resultado Plan de Mejoramiento	13
2.1.1.7 Control Fiscal Interno	13
<b>2.2 CONTROL DE RESULTADOS</b>	<b>14</b>
<b>2.3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL</b>	<b>14</b>
2.3.1 Estados Contables	14
2.3.1.1 Concepto de Control Interno Contable	16
2.3.2 Gestión Presupuestal	17
2.3.3 Gestión Financiera	17
<b>3. OTRAS ACTUACIONES</b>	<b>17</b>
3.1 Atención de Quejas	17
<b>4. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE OBSERVACIONES</b>	<b>18</b>
<b>5. ANEXOS</b>	<b>19</b>
<b>6. ANALISIS DE LA RESPUESTA DE LA ENTIDAD</b>	<b>20</b>



Cartagena de Indias D, T y C.

Doctora:

**María Elena Vélez**

Gerente

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA

E. S. D.

Asunto: Dictamen de Auditoria Vigencia 2013

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral modalidad regular al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “Corvivienda”, ente que usted representa, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia, economía, equidad y valoración de los costos ambientales, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de la gestión, el examen al Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2013, la comprobación de que las operaciones financiera administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la contraloría Distrital de Cartagena de Indias, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por Corvivienda, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales, y la opinión sobre la razonabilidad de los estados contables.

El informe contiene la evaluación de los aspectos: Gestión, Resultados y Financiero, que una vez detectados como deficiencias por la comisión de auditoría, serán corregidos por la entidad, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción de y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.



La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la contraloría Distrital de Cartagena de Indias, compatibles con la de general aceptación; por tanto, requirió acordes con ellas, de planeación y ejecución del trabajo, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, evidencias y documentos que soportan la gestión de la Entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales

### 1.1 CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.

Con base en la calificación total de **65.1** puntos, sobre la Evaluación de Gestión y Resultados, la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias **NO FENECE** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2013.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA AUDITADA			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	88,1	0,5	44,1
<u>2. Control de Resultados</u>	50,7	0,3	15,2
<u>3. Control Financiero</u>	29,2	0,2	5,8
Calificación total		1,00	<b>65,1</b>
Fenecimiento	<b>NO FENECE</b>		
Concepto de la Gestión Fiscal	<b>DESFAVORABLE</b>		

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>FENECE</b>
Menos de 80 puntos	<b>NO FENECE</b>

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>FAVORABLE</b>
Menos de 80 puntos	<b>DESFAVORABLE</b>

Fuente: Matriz de Calificación  
Elaboro: Comisión de Auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

#### 1.1.1 Control de Gestión

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 Contraloría Distrital de Cartagena de Indias, como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto de Control de Gestión, Favorable como consecuencia de la calificación obtenida de 88.1 puntos, como resultado de la ponderación de los factores que se relacionan a continuación:

TABLA 1 CONTROL DE GESTIÓN ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Gestión Contractual</u>	95,0	0,68	64,6
<u>2. Rendición y Revisión de la Cuenta</u>	97,0	0,05	4,9
<u>3. Legalidad</u>	68,4	0,08	5,5
<u>4. Gestión Ambiental</u>	0,0	0,00	0,0
<u>5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)</u>	90,3	0,06	5,4
<u>6. Plan de Mejoramiento</u>	0,0	0,00	0,0
<u>7. Control Fiscal Interno</u>	60,0	0,13	7,8
Calificación total		1,00	<b>88,1</b>
Concepto de Gestión a emitir	<b>Favorable</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboro: Comisión de auditoría

### 1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Resultados, es Desfavorable, como consecuencia de la calificación obtenida de 50.7 puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:



TABLA 2 CONTROL DE RESULTADOS ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos</a>	50,7	1,00	50,7
Calificación total		1,00	<b>50,7</b>
Concepto de Gestión de Resultados	Desfavorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboro: Comisión de auditoría

### 1.1.3 Control Financiero y Presupuestal

La Contraloría Distrital de Cartagena de Indias como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el concepto del Control Financiero y Presupuestal, es Desfavorable, como consecuencia de la calificación obtenida de 29.2 puntos, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

TABLA 3 CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<a href="#">1. Estados Contables</a>	0,0	0,70	0,0
<a href="#">2. Gestión presupuestal</a>	91,7	0,10	9,2
<a href="#">3. Gestión financiera</a>	100,0	0,20	20,0
Calificación total		1,00	<b>29,2</b>
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	Desfavorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboro: Comisión de auditoría

#### 1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables

En nuestra opinión, los estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales, al 31 de diciembre de 2013, así como el resultado del estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio por el año que

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”**



terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, son **Negativos**.

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

En desarrollo de la presente auditoría, en el Informe Preliminar se establecieron diez (10) observaciones administrativas sin alcance, luego de evaluar o validar respuesta de CORVIVIENDA a dicho Informe Preliminar, quedaron en firme los diez (10) Hallazgos administrativos sin alcance.

La Entidad debe diseñar y presentar un Plan de Mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor, dentro de los ocho (08) días siguientes al recibo del informe de acuerdo con lo previsto en la Resolución Reglamentaria N° 173 del 26 de julio de 2013.

El Plan de Mejoramiento presentado debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Atentamente,

## **MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE**

Contralor Distrital de Cartagena de Indias D.T y C

*Elaboró: Comisión Auditora*

*Revisó: Robinson Mendoza Arciniegas*

*Coordinador Sector Social*

*Aprobó: Fernando David Niño Mendoza*

*Director Técnico de Auditoría Fiscal*



## 2. RESULTADO DE AUDITORIA

### 2.1. CONTROL DE GESTION.

Como resultado de la auditoria adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es **FAVORABLE** como consecuencia de la evaluación de los siguientes Factores:

#### 2.1.1. Factores Evaluados

##### 2.1.1.1. Ejecución Contractual

En la ejecución de la presente auditoria y de acuerdo con la información suministrada por CORVIVIENDA, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Interna de rendición de cuenta en línea de la Contraloría Distrital de Cartagena de Indias D.T y C, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Para la vigencia fiscal de 2013, CORVIVIENDA celebró 163 contratos por valor de \$5.164.497.456, distribuidos así:

TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR
Prestación de Servicios	150	\$1.573.419.683
Convenios	2	\$3.486.073.940
Mantenimientos y/o Reparaciones	1	\$ 1.700.000
Suministro	4	\$ 39.715.261
Arrendamiento	4	\$ 57.110.000
Otros	2	\$ 6.478.572
TOTAL	163	\$5.164.497.456

Como resultado de la auditoria adelantada, la opinión de la gestión en la ejecución contractual, es **Eficiente** como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de **95** resultante de ponderar los aspectos que se relaciona a continuación:



TABLA 1-1 GESTIÓN CONTRACTUAL ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Contratos Suministros</u>	Q	<u>Contratos Consultoría v. Otros</u>	Q	<u>Contratos Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	74	0	0	100	8	0	0	100,00	0,50	50,0
Cumplimiento deducciones de ley	100	72	0	0	100	8	0	0	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	72	0	0	100	8	0	0	100,00	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	97	72	0	0	100	8	0	0	97,50	0,20	19,5
Liquidación de los contratos	0	74	0	0	100	8	0	0	9,76	0,05	0,5
<b>CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL</b>										<b>1,00</b>	<b>95,0</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente
-----------

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

#### 2.1.1.1.1. Obra Pública

No se reportó ejecución de contratos de obra pública.

#### 2.1.1.1.2. Prestación de Servicios

De un universo de 163 contratos se auditaron 82; por valor de \$700.771.824 equivalentes al 14% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

### HALLAZGOS

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 1:** Por descuido o falta de control, en los contratos 010-2013 y 020-2013, no se evidenció en el expediente pago de seguridad social del mes de julio de 2013, ni el informe de gestión del mismo mes en que se da por terminado el contrato; lo que podría poner en entredicho el cumplimiento del objeto contractual.

Desde el punto de vista contractual, el cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, se debe verificar en cuatro etapas:” i) para la celebración del contrato, ii) en el inicio de la ejecución, iii) para el pago de los honorarios y IV) en la liquidación del contrato. “el servidor público que sin justa causa no verifique el cumplimiento de las obligaciones del contratista



frente al Sistema de Seguridad Social Integral, incurrirá en causal de mala conducta”, violando de esta manera lo preceptuado en el Decreto 510 de 2003. Es CAUSAL DE MALA CONDUCTA pagar contrato sin verificar cancelación de aportes a seguridad social artículo 48 numeral 20 del CDU.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 2:** Contrato número 023-2013. Por falta de cuidado del interventor recibió a satisfacción un informe de gestión de la contratista sin firma, del periodo comprendido entre el 01 de junio y 30 de junio, que no especifica a que inmueble le realizó la digitación de la que habla en su informe. Como tampoco se observa en dicho informe para que se realice, dicha digitación, poniendo en entredicho el cumplimiento del objeto contractual.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 3:** Por descuido o falta de control, ninguno de los informes de gestión tienen los soportes del trabajo realizado, se evidencia por parte de esta auditoría que en los contratos de Prestación de Servicios que se escogieron en la muestra, no existen actividades específicas de cumplimiento del objeto del contrato por parte de los contratistas, ya que en los informe que adjuntan de actividades se evidencia que transcribieron tal cual en cada una de las cuentas de cobro que allegaron a CORVIVIENDA, la cláusula segunda del contrato “obligaciones del contratista”, poniendo en entredicho el cumplimiento del objeto contractual.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 4:** Por descuido, en el desarrollo de la auditoría se pudo evidenciar que en todas las muestras de las carpetas de los contratos que realizó CORVIVIENDA, para la vigencia 2013, cada uno de los oficios que conforman el expediente están doblemente foliados, con tachones y enmendaduras, el o los responsables del manejo de los Archivos en CORVIVIENDA, no tuvieron en cuenta el fundamento teórico-práctico, sobre la organización de los archivos de gestión, según la Ley 594 de 14 de julio de 2000, Ley General de Archivo y Ley 527 de 1999, para definir los lineamientos para la organización de los Archivos de la Entidad. Lo anterior es posible que se presente por descuido o falta de control, lo que dificultaría en cierto momento ubicar un expediente.

#### *2.1.1.2. Resultado Evaluación Rendición de Cuentas*

Se emite una opinión Eficiente y como resultado de la tabla 1-2 la rendición de la cuenta fue **Eficiente**, porque se realizó de manera oportuna, suficiente y veraz como lo muestra el siguiente resultado:



TABLA 1-2			
RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	90,0	0,30	27,0
Calidad (veracidad)	100,0	0,60	60,0
<b>SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>		<b>1,00</b>	<b>97,0</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.1.1.3. Legalidad

Se emite una opinión **Ineficiente**, debido a que en lo financiero existe incumplimiento algunos principios de Control Interno Contable, tales como la publicación mensual de la información financiera en la página web de la entidad., consistencia de los reportes presentados (operaciones recíprocas), deficiencias cualitativas y cuantitativas de las notas a los Estados Contables. Además, las notas a los estados contables presentan diferencias con las reportadas a la Contraloría Distrital. El resultado de las calificaciones del aplicativo fue el siguiente:

TABLA 1 - 3			
LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	75,0	0,40	30,0
De Gestión	64,0	0,60	38,4
<b>CUMPLIMIENTO LEGALIDAD</b>		<b>1,00</b>	<b>68,4</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.1.1.4. Gestión Ambiental

La Gestión ambiental no Aplica por lo que Corvivienda no contempló en su presupuesto y su Plan de Acción rubro de Inversión para el componente ambiental. Por lo anterior el valor de la ponderación de 0.05 de la tabla de la Evaluación de la Gestión, se redistribuyó entre los demás factores para que la calificación no altere los resultados de la misma.



### 2.1.1.5. Tecnologías de las Comunicaciones y la Información (TICS)

Se emite una opinión Eficiente, porque en la información de la entidad, existe integridad, disponibilidad, eficiencia, efectividad, seguridad y confidencialidad, estabilidad y estructura y organización en el área de sistemas. El resultado de la calificación en la matriz, fue el siguiente:

TABLA 1-5 TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	90,3
<b>CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN</b>	<b>90,3</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.1.1.6. Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento

La comisión no pudo evaluar el Plan de Mejoramiento, porque apenas lo están implementando, por lo tanto se tuvo que prorratear el valor de la ponderación de este ítem entre los demás para poder evaluar el 100% de la Gestión Fiscal.

### 2.1.1.7. Control Fiscal Interno

Se emite una opinión **Con Deficiencias**, porque al hacer la evaluación a los Controles y a la Efectividad de los mismos, los resultados obtenidos en la matriz de evaluación fueron los siguientes:

TABLA 1-7 CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	60.7	0,30	18.2
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	58.7	0,70	41.09
<b>TOTAL</b>		<b>1,00</b>	<b>60,0</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría



## 2.2. CONTROL DE RESULTADOS

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados es **Desfavorable**, porque al evaluarse la Eficiencia, Eficacia, Efectividad y Coherencia en el cumplimiento de los Planes y Proyectos de CORVIVIENDA, la calificación obtenida en la Matriz de evaluación fue de **50.7**, como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA 2 CONTROL DE RESULTADOS ENTIDAD AUDITADA VIGENCIA			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	50,7	1,00	50,7
Calificación total		1,00	<b>50,7</b>
Concepto de Gestión de Resultados	<b>Desfavorable</b>		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	<b>Favorable</b>		
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

## 2.3. CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control Financiero y Presupuestal es Favorable, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

### 2.3.1. Estados Contables

La opinión fue **Adversa o Negativa**, debido a los resultados resultantes de la matriz de calificación al momento de diligenciarle la información requerida, como se muestra en el siguiente cuadro:



TABLA 3-1	
ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$ (millones)	10.622.041,00
Índice de inconsistencias (%)	22,5%
<b>CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES</b>	<b>0,0</b>

Calificación	
Sin salvedad o limpia	<=2%
Con salvedad	>2%<=10%
Adversa o negativa	>10%
Abstención	-

Adversa o negativa

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

## HALLAZGOS

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 5:** Por falta de control, las notas a los estados contables reportadas en la rendición de la cuenta, no guardan coherencia con la reportada en el chip, además se omiten notas explicativas a otras cuentas, que son susceptibles de explicación, a fin de una mejor comprensión de las cifras, también presenta algunas inconsistencias, en otras cuentas. Incumplimiento del régimen de contabilidad público, en el manual de procedimientos, título III, capítulo II numeral 16, numeral 20, numeral 22, 23 y 26 (tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Lo anterior pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 6:** Por falta de control, de manera reiterada, la entidad no está cumpliendo con la publicación mensual de la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería, Incumplimiento del régimen de contabilidad público, en el manual de procedimientos, título III, capítulo II numeral 7, incumplimiento de la resolución 357 de 2008. (Tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Lo anterior genera suspicacia en cuanto al buen uso del recurso económico público.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 7:** Por falta de control, en el reporte de las operaciones recíprocas de la entidad, mediante la plataforma CHIP, se evidenció que no se hacen conciliaciones con las entidades recíprocas, tal como lo establece la Contaduría General de la Nación. (Tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Lo anterior pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 8:** Por falta de control, CORVIVIENDA presenta cuentas bancarias inactivas por tres (3) periodos fiscales, lo que denota



falta de gestión para resolver dicha situación. (Tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Esto pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 9:** Por falta de control, CORVIVIENDA no tiene una política adecuada en lo que corresponde a la adquisición de lotes para el desarrollo de su gestión misional, falta compromiso y gestión en la adquisición, legalización y protección de los lotes propiedad de la entidad. (Tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Se podría cometer un error en la adquisición de un bien público.

**Hallazgo Administrativo sin alcance N° 10:** Por falta de control, en CORVIVIENDA no se realizó inventario físico de los terrenos de la entidad, ni se realizó avalúo técnico de estos, estos se encuentran registrados a costo histórico, además varios de los terrenos adquiridos por la entidad no corresponden a terrenos aptos para desarrollar la actividad misional para lo cual fueron adquiridos, otros se encuentran en manos de terceros y pleitos judiciales. (Tomada de la Auditoria al Balance para consolidación). Pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.

#### 2.3.1.1. Concepto Control Interno Contable

Muestra la calificación de la Entidad, obtenida en la evaluación de la comisión y las debilidades que presenta el Sistema de Control Interno Contable.

#### Resultados de la evaluación:

NUMERO	EVALUACION DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	PUNTAJE OBTENIDO	INTERPRETACION
<b>1</b>	<b>CONTROL INTERNO CONTABLE</b>	<b>3.8</b>	<b>SATISFACTORIO</b>
<b>1.1</b>	<b>ETAPA DE RECONOCIMIENTO</b>	<b>4.0</b>	<b>SATISFACTORIO</b>
1.1.1	IDENTIFICACION	4.0	SATISFACTORIO
1.1.2	CLASIFICACION	4.0	SATISFACTORIO
1.1.2	REGISTROS Y AJUSTES	3.9	SATISFACTORIO
<b>1.2</b>	<b>ETAPA DE REVELACION</b>	<b>3.4</b>	<b>SATISFACTORIO</b>
1.2.1	ELABORACION DE ESTADOS CONTABLES Y DEMAS INFORMES	3.5	SATISFACTORIO
1.2.2	ANALISIS INTERPRETACION Y COMUNICACIÓN DE LA INFORMACION	3.3	SATISFACTORIO
<b>1.3</b>	<b>OTROS ELEMENTOS DE CONTROL</b>	<b>4.0</b>	<b>SATISFACTORIO</b>
1.3.1	ACCIONES IMPLEMENTADAS		

Fuente: Auditoria al Balance 2013.



### 2.3.2. Gestión Presupuestal

Se emite una opinión **Eficiente**, por haber obtenido un puntaje de **91.7** en la tabla de la matriz de evaluación, al momento de evaluar los diferentes indicadores, como son el de programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución del presupuesto entre otros:

TABLA 3-2 GESTIÓN PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	91,7
<b>TOTAL GESTION PRESUPUESTAL</b>	<b>91,7</b>

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 2.3.3. Gestión Financiera

Se emite opinión **Eficiente**, por haber obtenido una calificación de **100** puntos, debido a la evaluación de los diferentes indicadores respectivos, como se muestra en la siguiente tabla:

TABLA 3-3 GESTIÓN FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	100,0
<b>TOTAL GESTIÓN FINANCIERA</b>	<b>100,0</b>

Con deficiencias	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

## 3. OTRAS ACTUACIONES

### 3.1. ATENCIÓN DE QUEJAS

No hubo



**4. CUADRO DE TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.**  
**Vigencia 2013**

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
<b>1. ADMINISTRATIVOS</b>	10	
<b>2. DISCIPLINARIOS</b>	--	
<b>3. PENALES</b>	--	
<b>4. FISCALES</b>	--	
• Obra Pública	--	--
• Prestación de Servicios	--	--
• Suministros	--	--
• Consultoría y Otros	--	--
• Gestión Ambiental	--	--
• Estados Financieros	--	--
<b>TOTALES (1, 2, 3, y 4)</b>	10	--



**CONTRALORÍA DISTRITAL**  
DE CARTAGENA DE INDIAS



## 5. ANEXOS

*Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969  
[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)*

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



**5. ANALISIS DE LA RESPUESTA DE LA ENTIDAD**

CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS ANALISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL SECTOR SOCIAL			
<b>COMISION AUDITORA:</b> ROBINSON MENDOZA ARCINIEGAS – Coordinador GUSTAVO QUIROZ VEGA – Líder TRINIDAD PARDO PINEDA – Auditor ALBERTO BORGE ALCALA– Auditor ROBERTO MORALES ROMERO– Auditor			
<b>ENTIDAD AUDITADA</b>		Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - CORVIVIENDA	
<b>VIGENCIA</b>		2013	
<b>MODALIDAD DE AUDITORIA</b>		REGULAR	
No	HALLAZGOS	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSION
001	<b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> Por desconocimiento, descuido o falta de control, en los expedientes de los contratos 010-2013 y 020-2013, no se evidenció en el expediente pago de la seguridad social del mes de julio de 2013, ni el informe de gestión del mismo mes en que se da por terminado, lo que podría poner en entredicho el cumplimiento de las obligaciones al régimen de seguridad social.	Aclaremos que en revisión hecha a las carpetas de los expedientes de los contratos 010-2013 y 020-2013, se encontraron los pagos de la seguridad social del mes de julio de 2013 (folio 101 contrato 010-2013 y folio 117 contrato 020-2013), y el respectivo informe final de gestión del mismo mes.- (folio 86 al 99 contrato 010-2013 y folio 109 al 116 contrato 020-2013). Adjuntamos como evidencias las copias de dichos folios.	El hallazgo se conformó porque al momento de hacer la revisión de los expedientes solicitados por la comisión de auditoría, no se encontraban archivados los informes de gestión ni los pagos de Seguridad Social, por lo tanto <b>SE MANTIENE EL HALLAZGO</b> , el cual debe hacer parte del Plan de Mejoramiento que debe suscribir CORVIVIENDA con la Contraloría Distrital de Cartagena.
002	<b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> Contrato número 023-2013. Por falta de cuidado del interventor recibió un informe de gestión de la contratista sin firma, del periodo comprendido entre 01 de junio y el 30 de junio, que no especifica a que inmueble le realizó la digitación de la que habla en su informe. Como tampoco se observa en dicho informe para que se realiza dicha digitación, poniendo en entre dicho el	Esta administración tomará los correctivos del caso para evitar este tipo de omisiones.	Se <b>MANTIENE EL HALLAZGO</b> , porque no fue controvertido, debe hacer parte del Plan de Mejoramiento que debe suscribir CORVIVIENDA con la Contraloría Distrital de Cartagena.

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)

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



	cumplimiento del objeto contractual.		
003	<b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por descuido o falta de control, ninguno de los informes de gestión tiene los soportes del trabajo realizado, se evidencia por parte de esta auditoría que los contratos de prestación de servicio que se escogieron en la muestra, no existen actividades específicas de cumplimiento del objeto del contrato por parte de los contratistas, ya que en los informes que adjuntan de actividades se evidencia que transcribieron tal cual en cada una de las cuentas de cobro que allegaron a CORVIVIENDA, la cláusula segunda del contrato "obligaciones del contratista" poniendo en entredicho el cumplimiento del objeto contractual.	Esta situación se presentó en aras de simplificar los trámites, sin dejar de lado los controles establecidos. Los requisitos que se exigían eran racionales y proporcionales a los fines que se perseguían cumplir. Los informes de gestión son verificados por cada uno de los interventores. No obstante se tomarán los correctivos necesarios, conforme a la observación hecha por la contraloría distrital.-	Se <b>MANTIENE EL HALLAZGO</b> , porque no fue controvertido, debe hacer parte del Plan de Mejoramiento que debe suscribir CORVIVIENDA con la Contraloría Distrital de Cartagena.
004	<b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por descuido, en el desarrollo de la auditoria se pudo evidenciar que en todas las muestra de las carpetas de los contratos que realizó CORVIVIENDA, para la vigencia 2013, cada uno de los oficios que conforman el expediente están doblemente foliados, con tachones y enmendaduras, el o los responsables del manejo de los Archivos en CORVIVIENDA, no tuvieron en cuenta el fundamento teórico-práctico, sobre la organización de los archivos de gestión, según la ley 594 de julio 14 de 2000, La Ley General de Archivo y la ley 527 de 1999, para definir los lineamientos para la organización de los archivos de	A raíz del hallazgo número 1 de la auditoria gubernamental con enfoque integral – modalidad regular vigencia 2012, realizada por ustedes, donde se nos recomendó la reorganización de la forma de archivar, y dentro de las acciones de mejoramiento implementadas, se optó por realizar de forma adecuada la manera de foliar los expedientes, lo que origino las correcciones encontradas en esta auditoría. No obstante en adelante se evitará incurrir en tachones o enmendaduras conforme a la observación hecha.-	Se <b>MANTIENE EL HALLAZGO</b> , porque no fue controvertido, debe hacer parte del Plan de Mejoramiento que debe suscribir CORVIVIENDA con la Contraloría Distrital de Cartagena.



	la entidad. Lo anterior es posible que se presente por descuido o falta de control, lo que dificultaría en cierto momento ubicar un expediente.		
005	<b>Observación Administrativa con Alcance Disciplinario:</b> por falta de control, a las notas a los estados contables reportados en la Rendición de Cuenta, no guardan coherencia con la reportada en el CHIP, además se omiten notas explicativas a otras cuentas, que son susceptibles de explicación, a fin de una mejor comprensión de las cifras, también presentan algunas inconsistencias, en otras cuentas. Incumplimiento del régimen de contabilidad público, en el manual de procedimiento, título III, capítulo II, numeral 16, numeral 20, numeral 22, 23 y 26 (tomada de la auditoría al balance para consolidación). Lo anterior pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.	Con respecto esta observación, es necesario precisar que a través de la Plataforma CHIP, no se requiere informar el contenido de todas las notas relacionadas con los estados Contables sino aquellas que por su materialidad se deben mostrar como una información adicional cuantitativa y cualitativa, como un valor agregado lo cual va a servir para que el usuario o ciudadano, pueda interpretar las cifras de los estados contables por cuanto no solo amplían sino que incorporan análisis específicos en determinadas cuentas considerando aspectos como la razonabilidad y consistencia de las cifras.	<p>La entidad no tiene razón en su respuesta, prueba de ello lo constituye la nota No. 3 referente al efectivo, donde se aclara el saldo de la cuentas bancarias inactivas, su cuantía y las presuntas razones de la no cancelación, esta nota no es mostrada en el reporte de las mismas al CHIP.</p> <p>Otra nota corresponde a la Nota No.6 correspondiente a la Propiedades, planta y equipos, en donde se hace referencia a la situación de los terrenos, (aunque deficiente), esta nota no se presenta en las reportadas al CHIP.</p> <p>Con los dos ejemplos anteriores se demuestra que sí se dejaron de incluir notas que eran necesarias para la comprensión de las cifras reveladas en los estados contables. Entonces no es comprensible que las notas rendidas en la cuenta a la Contraloría Distrital y las subidas al CHIP, deban ser diferentes.</p> <p>También hay que anotar que en la nota referente a los terrenos (reportada en la rendición de la cuenta), no específica de manera clara cuales son los terrenos a los cuales no les practicaron inventario físico. Por el contrario se afirma que la</p>



			<p>entidad no ha realizado inventario físico a sus lotes más importantes, todo esto demuestra una inconsistencia entre las notas contables y los valores revelados en los estados contables.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>
006	<p><b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por falta de control, de manera reiterada la entidad no está cumpliendo con la información mensual de la Información Financiera, Contable, Presupuestal y de Tesorería. Incumplimiento del régimen de contabilidad público, en el manual de procedimiento, título III, capítulo II, numeral 7, incumpliendo de la resolución 357 de 2008. (Tomada de la auditoría al balance para consolidación). Lo anterior genera suspicacia en cuanto al buen uso del recurso económico.</p>	<p>Con respecto a esta observación, de la Auditoría es importante resaltar que tal omisión ya se había subsanado parcialmente con la publicación en la cartelera de la entidad de la Información financiera y presupuestal. No obstante se corrigió la omisión de la publicación en la página WEB y por ello actualmente se encuentra publicada en el portal de la entidad, <a href="http://www.corvivienda.gov.co">www.corvivienda.gov.co</a> toda la Información Financiera, contable, presupuestal y de tesorería correspondiente a la vigencia 2013.</p>	<p>En el transcurso de la presente auditoría, se tomó evidencia de la página web de la entidad, donde se aprecia que la información financiera de 2013 no había sido subida aun.</p> <p>No obstante ante la presente respuesta de la entidad, se tomó nueva evidencia de la misma página web, observando que se hicieron cambios subiendo nueva información financiera, pero a pesar de ello, no se subió toda la información, como lo determina la ley 734 de 2002 y la Contaduría General de la Nación.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>
007	<p><b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por falta de control, en el reporte de las observaciones recíprocas de la entidad, mediante la plataforma CHIP, se evidenció que no se</p>	<p>Sobre este particular, relacionado con las operaciones recíprocas es importante mencionar que entre entidades del orden distrital, existe una</p>	<p>La respuesta de la entidad, no desvirtúa en nada la observación planteada, por el contrario la reafirma, además, el hecho de que las operaciones recíprocas</p>



	<p>hacen conciliaciones con las entidades reciprocas, tal como lo establece la Contaduría General de la Nación. (Tomada de la auditoria al balance para consolidación). Lo anterior pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.</p>	<p>comunicación fluida a través de llamadas telefónicas y Correos Electrónicos, sobre las partidas o cuentas reciprocas que intervienen en cada operación. Esto para llevar las cifras en concordancia contable por las entidades y se puedan elaborar de manera óptima los estados financieros, en los reportes trimestrales de cada entidad. Sin embargo como estas comunicaciones la mayoría son verbales, es poca la evidencia física del cumplimiento que la entidad ha dado sobre la información de estas operaciones. Por eso consideramos que en adelante se deberá elaborar un acta o mecanismo alternativo para evidenciar la conciliación de las distintas cifras en las operaciones reciprocas en donde participen las entidades involucradas. Esto se haría en cada trimestre con las entidades del distrito. De igual manera se extenderá este procedimiento a las otras entidades de otros niveles con la cual se realicen operaciones. No obstante a través de e-mail, existen evidencias de que se ha informado, y de igual manera se ha recibido información, de algunas entidades de otros niveles con las cuales se realizan operaciones, que periódicamente están recabando información, para reportar y motivar a que también se la reporten.</p>	<p>reportadas por la entidad en el CHIP, en su gran mayoría difieren de los reportes de las entidades reciprocas, demuestra que dicha conciliación no se lleva a cabo.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>
008	<b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por falta de	Es relevante aclarar que CORVIVIENDA Sí ha venido	La respuesta de la entidad no desvirtúa la situación de que



<p>control, CORVIVIENDA presenta cuentas bancarias inactivas por tres (3) periodos fiscales, lo que denota falta de gestión para resolver dicha situación. (Tomada de la auditoria al balance para consolidación). Lo anterior pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.</p>	<p>adelantando gestiones para el cierre de las cuentas en referencia, en especial la cuenta del BANCO SANTANDER. Actualmente se hacen gestiones directas ante el Juzgado de conocimiento y estamos a la espera que se nos notifique la determinación.- Respecto a la cuenta del BCO AV VILLAS CTA 824-001127, se solicitó al banco expedir certificación del estado de la cuenta y se nos informó que ya estaba cancelada, gestión que también es demostrable con copias anexas a este documento, pero estamos todavía en el proceso porque tenemos una discrepancia en el saldo que tenía la cuenta al momento de la cancelación. BCO BOGOTA CTA AH 504-04420-7, La medida de embargo fue levantada en Mayo 11 de 2010, y el oficio se radico en la entidad. Se les solicitó el cierre de la cuenta y actualmente se encuentra en trámite; muy a pesar de que se aportó a la solicitud de cierre, copia del levantamiento de la medida de embargo y el extracto bancario pero el banco de manera informal responde que la cuenta no existe. No obstante CORVIVIENDA ha surtido nuevas solicitudes pero no han sido respondidas. La Cuenta No. 493-23534-6 se encuentra bloqueada por embargo y no permite la cancelación de las demás cuentas, como es el caso de la cuenta 493-01369-6 del</p>	<p>se tienen cuentas bancarias inactivas por tres vigencias consecutivas, lo cual demuestra que la gestión que afirman haber desarrollado, no ha sido efectiva y no ha permitido terminar con el hecho que da origen a esta observación. Lo que quiere decir que la observación es oportuna y se hace necesario poner un plazo para subsanar dicha situación.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>
--	--	---



	<p>mismo banco que mencionamos en este escrito, en la cual hemos desarrollado gestiones demostrables para proceder al cierre, pero no ha sido posible porque el banco nos informa que se debe levantar la medida de embargo de la cuenta afectada, lo que quiere decir que la información no solamente depende de nosotros sino de terceros, por lo que solicitamos al JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS, el oficio de desembargo y copia del proceso ejecutivo singular de mayor cuantía No. 804-99 archivado página 77 del año 2002. Según el Juzgado dicho proceso se encuentra en archivo muerto, sin notificar al banco. De igual forma Revisados los saldos de las cuentas que detalla el Ente de Control, pudimos determinar que existen las diferencias respecto de las notas contables, pero no se tuvo en cuenta la información contable que reposa en el Libro Mayor y los Libros Auxiliares de banco además de las conciliaciones bancarias que revelan los saldos ajustados a 31 de Diciembre de 2013. Estos documentos fueron solicitados durante la instalación de la auditoria y debieron ser de mucho apoyo para verificar las posibles diferencias existentes de que trata este ítem, sin excluir la demás información contable que es relevante para razonar</p>	
--	---	--



		objetivamente en el proceso. En Conclusión la entidad SI ha realizado las gestiones pero por hechos de Terceros ha sido Imposible cumplir con el cierre de estas cuentas.	
009	<p><b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por falta de control, CORVIVIENDA no tiene política adecuada en lo correspondiente a la adquisición de lotes para el desarrollo de su gestión misional, falta compromiso y gestión en la adquisición, legalización y protección de los lotes propiedad de la entidad. (Tomada de la auditoria al balance para consolidación). Se podría cometer un error en la adquisición de un bien público.</p>	<p>Es importante señalar que en años anteriores, las auditorías al balance de vigencias vencidas, no hicieron mención a esta situación. No obstante debemos presumir que al momento de la adquisición de estos predios, se hicieron los estudios correspondientes que avalaron las negociaciones. Actualmente varios de estos lotes, presentan situaciones o perturbaciones a la propiedad, por lo cual se adelantan las acciones pertinentes por parte de la oficina jurídica para subsanar estos hechos irregulares. Además revisados los archivos de la entidad se observa que en su momento y al evidenciar la existencia de problemas de contaminación la entidad adelantó las actuaciones pertinentes para el no pago de dicho inmueble sin embargo el valor total del mismo fue ordenado por autoridad judicial, siendo prudente resaltar el carácter vinculante de dichas órdenes. En lo que respecta al ERROR descrito en el párrafo segundo de este hallazgo y que recae sobre el predio denominado SAN CARLOS individualizado con la Matricula 06014210, la entidad en el año 2012 inicio las acciones judiciales para corregir dicho error, es preciso anotar que durante el año</p>	<p>La respuesta de la entidad, conlleva a presumir que se hicieron estudios previos para la adquisición de los terrenos en mención, sin embargo, tenemos el ejemplo del lote la Ceiba el cual fue registrado varios años después de comprado, debido a que estaba embargado por la DIAN en la fecha de la compra y este mismo lote es uno de los que presenta problemas ambientales que lo hacen inadecuado para la construcción de viviendas, lo que demuestra que no se hicieron estudios adecuados para la adquisición de dicho predio.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>



		<p>2013 se ha actuado de manera diligente y con el deber objetivo de cuidado y la correcta gestión fiscal. Al respecto se puede cotejar esta información con lo consagrado en la demanda individualizada bajo el radicado 2012-649 cuyo conocimiento lo asumió el Juzgado Quinto Civil Municipal.</p> <p>En este mismo sentido es de aclarar que lo descrito en este hallazgo y referente a medidas cautelares sobre los lotes Doña Manuela y San Carlos no se encuentran embargados y durante la vigencia 2013 no recayó medida cautelar judicial sobre los mismos luego entonces no existen razones para la configuración de hallazgos administrativos relacionados con esta vigencia que es la sujeta a auditoria.</p>	
010	<p><b>Observación Administrativa sin Alcance:</b> por falta de control, en CORVIVIENDA no se realizó inventario físico de los terrenos de la entidad, ni se realizó avalúo técnico de estos, estos se encuentran registrados a costo histórico, además varios de los terrenos adquiridos por la entidad no corresponden a terrenos aptos para desarrollar la actividad misional para lo cual fueron adquiridos, otros se encuentran en manos de terceros y pleitos judiciales. (Tomada de la auditoria al balance para consolidación). Pone en entredicho los Estados Financieros de la Entidad.</p>	<p>A la comisión se le presentó cuadro contentivo del inventario de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad. Son unos lotes en los cuales se incurrió en el desembolso de recursos para su adquisición. De estos lotes, al lote denominado "Doña Manuela", se le había realizado el ultimo avalúo en el año 2010, el cual se encuentra comprendido dentro del término de los tres años establecidos en el Manual de procedimientos Contables Capitulo III Numeral 20, y al cual se le debe realizar el avalúo en el año 2014. Es decir NO SE HA INFRINGIDO lo contemplado en la</p>	<p>A esta comisión no se le entregó inventario formal alguno, solo se entregó un cuadro donde se expresa que se realizó un avalúo técnico en el año 2010.</p> <p>No obstante aceptando que se realizó un inventario en el año 2010 de alguno de los terrenos, este a 31 de Diciembre de 2013 estaría desactualizado.</p> <p>Según el Régimen Contable Público en el Manual de Procedimientos determina: "La actualización de las propiedades, planta y equipo debe efectuarse con periodicidad de tres (3) años,</p>



		<p>normatividad contable.- En cuanto a los lote San Carlos y la Ceiba, pese a la observación que menciona el auditor, es importante resaltar que la entidad actualmente viene ejecutando un contrato, cuyo objeto es precisamente que el Contratista realice los avalúos técnicos a estos lotes, dando con ello cabal cumplimiento a lo establecido en el Manual de Procedimientos Contables. Cap. III Numeral 20.</p>	<p>a partir de la última realizada, y el registro debe quedar incorporado en el período contable respectivo.” Esto quiere decir que el inventario próximo debió efectuarse en el 3013 que es el año que se cumplen tres (3) años, no en el 2014 ya que en este se cumplirían cuatro (4), lo que implicaría un cambio del periodo establecido por la Contaduría General de la Nación.</p> <p>Por todo lo anterior la observación queda en firme convirtiéndose en un <b>Hallazgo Administrativo sin Alcance</b> y por lo tanto debe hacer parte del Plan de Mejoramiento.</p>
--	--	--	--