



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



INFORME FINAL DE AUDITORÍA AL BALANCE

CORVIVIENDA

AÑO: 2013

CDC -N° 12

Fecha: 26/06/2014



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Contralor Distrital: Dr. MARIO ANDRES FELIZ MONSALVE

Dir. Técnico de Auditoria Fiscal: Dr. FERNANDO DAVID NIÑO MENDOZA

Coordinador: WILMER SALCEDO MISAS

Equipo Auditor:

Auditor: ROBERTO MORALES ROMERO



TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	9
3. ANEXOS.....	16



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 de CORVIVIENDA a 31 de diciembre de 2013, 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 ese sentido, la opinión aquí expresada se integró a partir de los resultados de la auditoría.



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Cartagena de Indias D. T. y C., 26 de junio de 2.014

Doctora

MARIA VELEZ OSPINO

Gerente

Corvivienda

E. S. D.

Asunto: Opinión de los estados Contables año 2.013

La Contraloría Distrital de Cartagena, en ejercicio de la función constitucional y legal y con fundamento en las facultades previstas en el artículo 272º de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Financieros de CORVIVIENDA, a través del examen del Balance General a diciembre 31 de 2013, el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el período comprendido entre enero 1 y diciembre 31 de 2013 y el Estado de Cambio en el Patrimonio a Diciembre 31 de 2013, así como 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 eficacia del sistema de Control Interno.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas, políticas y procedimientos de auditoría señalados por la Contraloría Distrital de Cartagena. El control incluyó el 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

El alcance de la auditoría contempló tres etapas:

a) Verificación del cumplimiento de las normas, principios y procedimientos de la contabilidad pública; b) Examen de la revelación y consistencia de las cifras contenidas en los estados contables; c) Consecución de informes de auditoría, resultado de la evaluación practicada en otras vigencias e Informes de la oficina de control interno.

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

www.contraloriadecartagena.gov.co

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



CONTROL INTERNO CONTABLE

La evaluación del control interno contable por parte de la comisión, dio como resultado una calificación de 3.79, correspondiente al nivel satisfactorio, mostrando una reiterada disminución respecto al periodo anterior, baja manifestada en la no corrección de las observaciones anteriores, tales como la no realización del inventario físico de la propiedad planta y equipos, la no conciliación de las operaciones recíprocas, las inconsistencias evidenciadas en las notas a los estados contables, la falta de integración plena del software contable y la no publicación de la información financiera en la página web de la entidad.

EVALUACIÓN AL PLAN DE MEJORAMIENTO

El plan de mejoramiento suscrito por CORVIVIENDA contiene tres (3) hallazgos en materia contable, en la presente auditoría se evidenció que las observaciones señaladas en la vigencia 2012, siguen presentes en el periodo 2013, por lo tanto se puede afirmar que el plan de mejoramiento no se ha cumplido, por lo que se determinó levantar un proceso sancionatorio, por incumplimiento en la eliminación de las causas de dichos hallazgos.

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

Las notas a los estados contables reportadas en la rendición de la cuenta, no guardan coherencia con la reportada en el chip, es así como las primeras registran adecuadamente las relativas a situaciones a analizar en la propiedad planta y equipos, mientras en la reportada al chip no presenta dicha anotación, además se omiten notas explicativas a otras cuentas, las cuales son susceptibles de explicación, a fin de una mejor comprensión de las cifras, también es de anotar que la nota respecto a la cuenta Deudores, presenta inconsistencia en el detalle de los Recursos entregados en administración, evidenciándose diferencias con lo registrado en el Balance General detallado.

PUBLICACION DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

De manera reiterada, la entidad no está cumpliendo con la publicación mensual de la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. Al término de la presente auditoría, no ha sido publicada la información financiera de la vigencia 2013.

OPERACIONES RECÍPROCAS



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.

EFFECTIVO

Este grupo presenta un saldo de \$2.068.990,28, correspondiente al 0,01% del total del activo corriente y no presenta ninguna variación respecto a los periodos de 2011 y 2012. Este saldo pertenece a los Depósitos en instituciones financieras, que según las notas a los estados financieros, responde a cuentas inactivas, afectadas por embargo, que no han podido ser cerradas.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

En el expediente de la propiedad planta y equipo suministrado a esta comisión, se evidenció la carencia de un inventario actualizado de la misma. En un informe de 2010, respecto de los terrenos se hace referencia a un inventario físico, con avalúo técnico de los lotes propiedad de CORVIVIENDA, el cual es coincidente, tanto con los valores revelados en el balance general de la vigencia 2013 y los plasmados en las notas a los mismos estados contables, es de acotar que en las notas a los estados contables se acepta esta situación, y se determina un plazo para contratar los peritos para dicho estudio.

-Opinión negativa-

En nuestra opinión, y teniendo en cuenta de que lo expresado en los párrafos precedentes las observaciones e inconsistencias superan el 10% de los activos, los estados contables de CORVIVIENDA, no presentan razonablemente la situación financiera, en sus aspectos más significativos por el año terminado el 31 de diciembre de 2013, 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.

Con base a la auditoría al balance practicada, se pudo determinar siete (7) Hallazgos administrativos de las cuales seis (6) fueron sin alcance, y un (1) alcance sancionatorio.



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. El Plan de Mejoramiento ajustado debe ser entregado dentro de los ocho (8) días hábiles previsto en la norma.

Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas 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

Proyectó: ROBERTO MORALES ROMERO
Revisó: WILMER SALCEDO MISAS



2. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

2.1. Financiera y contable:

Se evaluó la situación financiera con base en normas de contabilidad pública generalmente aceptadas en Colombia. En la ejecución de la auditoría, se seleccionaron cuentas que incidieron en la estructura financiera, y los hechos relevantes ocurridos en la vigencia, los resultados obtenidos de la evaluación son el sustento del dictamen. El examen se hace a través de la aplicación de pruebas de auditoría financiera con el propósito de establecer la existencia de bienes, derechos, obligaciones y resultados.

Procedimiento para la Estructuración y Presentación de los Estados Contables Básicos

CORVIVIENDA preparó sus estados conforme a lo dispuesto por el régimen contable público, de igual manera se constató que las cifras extraídas corresponden a los saldos a diciembre 31, de los libros legales de la entidad.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hallazgo Administrativo N° 1 sin alcance

Respecto a las notas a los estados contables reportadas en la rendición de la cuenta, no guardan coherencia con la reportada en el chip, es así como las primeras registran adecuadamente las relativas a situaciones a analizar en la propiedad planta y equipos, mientras en la reportada al chip no presenta dicha anotación, además se omiten notas explicativas a otras cuentas, las cuentas son susceptibles de explicación, a fin de una mejor comprensión de las cifras, también es de anotar que la nota respecto a la cuenta Deudores, presenta inconsistencia en el detalle de los Recursos entregados en administración, evidenciándose diferencias con lo registrado en el Balance General detallado. Estas situaciones se analizarán a profundidad en las cuentas respectivas.

PUBLICACION DE LA INFORMACIÓN

Hallazgo Administrativo N° 2 sin alcance

También hay que anotar que de manera reiterada, la entidad no está cumpliendo con la publicación mensual de la información financiera, contable, presupuestal y



de tesorería. Al término de la presente auditoría, no ha sido publicada la información financiera de la vigencia 2013.

OPERACIONES RECIPROCAS

Hallazgo Administrativo N° 3 sin alcance

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.

CONSOLIDADO RECIPROCAS POR REPORTES

No.	REPORTE CHIP	CORVIVIENDA	RECIPROCA	% SIN REPORTE	% CON REPORTE
1	ENERO MARZO	6	1	83,33	16,67
2	ABRIL JUNIO	13	3	76,92	23,08
3	JULIO SEPTIEMBRE	12	2	83,33	16,67
4	OCTUBRE DICIEMBRE	14	2	85,71	14,29
TOTAL VIGENCIA	45	8	82,22	17,78	

CONSOLIDADO RECIPROCAS POR ENTIDADES

No.	ENTIDAD RECIPROCA	CORVIVIENDA	RECIPROCA	% NO R.	% SI R.
1	Transcaribe S.A.	4	0	100	0
2	DIAN	12	0	100	0
3	ICBF	4	0	100	0
4	Alcaldía de Cartagena	9	1	88,89	11,11
5	SENA	8	6	25	75
6	ESAP	4	3	25	75
7	S. I. N. y Registro	4	0	100	0
TOTAL ENTIDADES	45	10	77,78	22,22	

En el Instructivo 20 de 2012 la Contaduría General de la Nación establece:

2.3.1. Obligtoriedad y consistencia del reporte de operaciones recíprocas.



“Todas las entidades contables públicas deben reportar los saldos de operaciones recíprocas y garantizar que estos correspondan a transacciones que se hayan realizado de manera directa o indirecta con otras entidades contables públicas. (el subrayado es nuestro).”

Igualmente, para el reporte de las operaciones recíprocas con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público-MHCP, debe tenerse en cuenta el Instructivo 014 del 4 de agosto de 2011, expedido por la CGN, que desagrega el MHCP en tres (3) unidades de negocio. Este instructivo puede ser consultado en la página web de la CGN: (...)

2.3.3. Conciliación de Operaciones Recíprocas.

“Las entidades contables públicas deben efectuar permanentemente procesos de conciliación de los saldos de operaciones recíprocas entre sí, tanto en los cortes trimestrales intermedios, como en el corte de final de año. (el subrayado es nuestro).”

Es preciso advertir que algunas entidades que se mencionan más adelante, vienen publicando en sus páginas web los saldos de las operaciones recíprocas que tienen registradas, con el fin de facilitar el proceso de conciliación de operaciones recíprocas, para que las entidades contables públicas que realizaron transacciones con ellas interactúen directamente, de manera permanente, y se proceda a realizar la conciliación entre las dos entidades, antes del reporte a la CGN.

Se recomienda a las entidades que realizan la publicación mencionada en el párrafo inmediatamente anterior, que esta se realice con la debida anticipación para así permitir a las entidades partícipes en la operación recíproca, disponer del tiempo suficiente para interactuar y retroalimentar el proceso, así como para realizar los ajustes a que haya lugar.”

ACTIVO

Corvivienda reportó activos por \$47.142.890.658,79, registrando un incremento de \$880.125.787,61 correspondiente al 1,90% respecto a la vigencia anterior.

Activo corriente

El activo corriente reveló un saldo de \$23.587.129.465,20 correspondiente a un incremento del 5,39% respecto al periodo anterior.

De igual forma este representa el 50,03% del total de los activos, en este sobresale el grupo deudores con un saldo de \$23.585.060.474,92 que representa el 99,99%.



EFECTIVO

Hallazgo Administrativo N° 4 sin alcance

Este grupo presenta un saldo de \$2.068.990,28, correspondiente al 0,01% del total del activo corriente y no presenta ninguna variación respecto a los periodos de 2011 y 2012. Este saldo pertenece a los Depósitos en instituciones financieras, que según las notas a los estados financieros, responde a cuentas inactivas, afectadas por embargo, que no han podido ser cerradas.

DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS (Cifras en miles de pesos)

CUENTAS	2011	2012	2013
BCO BOGOTA CTA AH. 504-04420-7	836.384,00	836.384,00	836.384,00
AV VILLAS CTA 824-001127	1.123.094,41	1.123.094,41	1.123.094,41
BANCO SANTANDER 493-01369-6	109.511,87	109.511,87	109.511,87
TOTAL CUENTAS DE AHORRO	2.068.990,28	2.068.990,28	2.068.990,28

Lo acaecido con estas cuentas bancarias, denota falta de gestión por parte de CORVIVIENDA para resolver dicha situación, pues como se anotó en el párrafo precedente, van transcurridas 3 vigencias sin que se corrija dicha situación.

DEUDORES

Este grupo presenta un saldo de \$23.585.060.474,92 correspondiente al 99,99% del Activo corriente y presentó un incremento de \$1.206.223.782,61 correspondiente al 5,39% respecto al periodo anterior.

Dentro del grupo de Deudores, sobresale la cuenta Recursos entregados en Administración, con el 86,10% del total de este.

Para el 2014 se prevé una disminución radical de este grupo debido a la cancelación del convenio fiduciario con Sudameris.

1424 RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION

En las notas a los estados contables se destaca este rubro para explicar la cancelación del contrato fiduciario, relacionando las cuentas que forman parte de dicho convenio, y los saldos a diciembre 31 de 2013.



Según el anexo de Balance, esta cuenta presenta al final de la vigencia un saldo de \$20.306.401.444,03, distribuidos en 20 cuentas bancarias.

Mientras en las notas a los estados contables, dicha cuenta tiene un saldo coincidente, pero expresado en miles de pesos, no obstante, solo reporta 18 cuentas bancarias, y diferencias en siete (7) de estas.

Al sumar los saldos individuales de las dieciocho cuentas reportadas en las notas, dan como resultado un saldo de \$20.163.524.000,00 presentando una diferencia de \$142.877.000,00, respecto al valor global revelado. Esta situación se presenta detallada en los dos cuadros siguientes:

CUENTAS CON VALORES DIFERENTES EN LAS NOTAS
(Cifras en miles de pesos)

CODIGO	CUENTA BANCARIA	ESTADOS	NOTAS	DIFERENCIA
14240401	BCO AGRARIO CT 41207-300027-7	340.771,00	340.270,00	501,00
14240402	GNB SUDAMERIS CASH 4055-0500536-4	877.743,00	738.251,00	139.492,00
14240435	GNB SUDAMERIS CTA 90550901730	1.049.348,00	1.049.514,00	-166,00
14240436	GNB SUDAMERISCT 4055-05-00481-3	551,00	534,00	17,00
14240437	GNB SUDAMERISCT 4055-05-00483-9	1.134,00	1.133,00	1,00
14240484	FID TEQ CT 4330-0501318-3 TEQUEN CASH	718.833,00	716.833,00	2.000,00
14240498	DAVIVIENDA 0571-00023811	1.990.441,00	1.989.919,00	522,00

CUENTAS NO DETALLADAS EN LAS NOTAS
(Cifras en miles de pesos)

CODIGO	CUENTA BANCARIA	ESTADOS
14240403	GNB SUDAMERIS CASH#405505004284	0,00
14240442	GNB SUDAMERIS #4055-0500529-9	510,00

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO

Este grupo representa el 45,09% del Activo no corriente y el 22,53% del total de los activos, presenta un saldo de \$10.622.040.970,59 lo que significa un decremento del 3,13% respecto al periodo anterior, producto en gran medida de la venta de una franja de terreno por valor de \$335.597.700,00 que formaba parte del lote Doña Manuela.

Como cuentas más representativas se encuentra la de Terrenos, con una participación del 5,69% y Propiedades, planta y equipo no explotados con el 17,27% del total de los activos



Hallazgo Administrativo N° 5 sin alcance

El análisis efectuado a los terrenos de CORVIVIENDA, determinó que algunos de estos fueron adquiridos, con problemas de contaminación, otros se encontraban embargados al momento de la compra.

Los lotes como el de Doña Manuela el cual fue adquirido en el 2003, San Carlos que fue adquirido en 1994, fue embargado por Mejía y Villegas y Movicom, debido al incumplimiento por parte de CORVIVIENDA, la ejecución de un proyecto de vivienda en dicho lote, con base en esto la entidad se vio obligada a dar en dación de pago parte de dicho lote, La escritura final de esta transacción contiene un error el cual a la fecha no se ha subsanado debido a la liquidación de la fiduciaria que tenía la administración del mismo para la época de los hechos.

La Ceiba adquirido en el 2000, este lote fue adquirido estando embargado por la DIAN, por tal motivo solo pudo ser registrado en el 2007, después del desembargo. Todo esto da cuenta, que 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.

Hallazgo Administrativa N° 6 sin alcance

En el expediente de la propiedad planta y equipo suministrado a esta comisión, se evidenció la carencia de un inventario actualizado de la misma. En un informe de 2010, respecto de los terrenos se hace referencia a un inventario físico, con avalúo técnico de los lotes propiedad de CORVIVIENDA, el cual es coincidente, tanto con los valores revelados en el balance general de la vigencia 2013 y los plasmados en las notas a los mismos estados contables, es de acotar que en las notas a los estados contables se acepta esta situación, y se determina un plazo para contratar los peritos para dicho estudio.

“La entidad no ha llevado a cabo avalúos técnicos de sus lotes más importantes tales como son (San Carlos, Canapote La Ceiba), tal como lo establece el manual de procedimientos contables en el numeral 20 capítulo III, por lo que no se carece de información actualizada de los valores actuales de estos lotes. Para darle cumplimiento estricto a esta disposición, a partir del año 2014, se realizará la contratación de peritos para realizar avalúos técnicos a aquellos lotes que le reporten beneficios a la entidad, que estén en altos riesgos y que no tengan limitaciones o gravámenes a la propiedad.” (El subrayado es nuestro).

Posteriormente, en la nota siete (7) correspondiente a Otros Activos, se afirma:

“La entidad ha practicado avalúos con alguna periodicidad sobre sus lotes más importantes como son, Doña Manuela (año 2010) y el San Carlos (año 2007), los



otros lotes como la Ceiba, Canapote, Bayunca, la María, no se han practicado avalúos periódicos, como lo establece el manual de procedimientos de la Contaduría General, porque algunos de estos, como el lote la María, el lote Bayunca han sido objetos de invasiones parciales por particulares.” **(El subrayado es nuestro).**

La Contaduría General de la Nación en su Doctrina determina al respecto:

El procedimiento Contable para el Reconocimiento y Revelación de Hechos Relacionados con las Propiedades, Planta y Equipo, del Manual de Procedimientos contenido en el Régimen de Contabilidad Pública, el su numeral 18, prescribe: “18. ACTUALIZACIÓN. El valor de las propiedades, planta y equipo es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. El valor en libros corresponde al valor resultante de restarle al costo histórico de un bien, la depreciación o amortización acumulada y la provisión, y sumarle la valorización. Por su parte, el costo de reposición y el valor de realización pueden establecerse mediante avalúo técnico, el cual debe considerar, entre otros criterios, la ubicación, el estado, la capacidad productiva, la situación de mercado, el grado de negociabilidad, la obsolescencia y el deterioro que sufren los bienes. El costo de reposición también puede determinarse mediante precios de referencia publicados por organismos oficiales o especializados. (...).

La selección y aplicación de las metodologías para realizar el avalúo técnico debe tener en cuenta la relación costo-beneficio para la entidad contable pública, procurando evitar erogaciones significativas, para lo cual podrán efectuarse avalúos con personal de la entidad, con personas naturales o jurídicas o con el apoyo de otras entidades públicas, siempre que cuenten con la idoneidad y capacidad para su realización. Así mismo, deberá atender la expectativa inmediata de la administración, de acuerdo con la destinación prevista para el bien.

Si, se actualiza un determinado elemento perteneciente a las propiedades, planta y equipo, también se deben actualizar todos los activos que pertenezcan a la misma Clasificación”. **(el subrayado es nuestro).**

Las Políticas Contables son directrices técnicas establecidas por la alta dirección o por los responsables de la información contable, que prescribe los criterios de la entidad en materia de información financiera, económica, social y ambiental.

OTROS ACTIVOS

A 31 de diciembre de 2013 reveló un saldo de \$12.928.720.223,00 con una participación porcentual del 54,89% del activo no corriente, y un incremento del



0,13% respecto al periodo anterior. Dentro de este grupo sobresale la cuenta Valorizaciones, que registra los saldos de la valorización de las inversiones y de los terrenos propiedad de CORVIVIENDA, adquiridos para el desarrollo de su objeto misional.

PASIVOS

CORVIVIENDA revela pasivos por valor de \$850.514.182,22, presentando un decremento del 78,00% respecto al periodo anterior, dentro de estos, encontramos a las cuentas por pagar, con una participación del 62,50%; seguidas por obligaciones laborales y de seguridad con el 20,05% y otros pasivos con el 17,45% respectivamente.

PATRIMONIO

El patrimonio institucional de la entidad reveló como saldo \$-46.292.376.476,57, lo que representa un incremento del 9,19% respecto al periodo fiscal anterior, dentro de esta clase se destaca el Capital Fiscal con el 63,69% y Superávit Valorizaciones con el 27,93%.

INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales de CORVIVIENDA responden a transferencias efectuadas por el gobierno nacional y el ente Distrital, a fin del cumplimiento de su objeto social consistente en el desarrollo misional en pro de la satisfacción de la necesidad de vivienda de la población. Estos tuvieron un incremento del 10,28% respecto a la anterior vigencia.

CORVIVIENDA presentó ingresos operacionales por valor de \$ 10.594.845.829, evidenciando una reducción del 52,01% respecto al periodo fiscal anterior. Estos están dados por las Transferencias corrientes del Gobierno Nacional, de las cuales el 62,37% van dirigido al desarrollo de los proyectos de inversión, para el cumplimiento de su objeto misional y el 37,63% que se destina a cubrir los gastos de administración y funcionamiento.

COSTOS OPERACIONALES

En la vigencia revelaron un saldo de \$ 3.941.846.832, significando un decremento del 7,71% con relación al periodo anterior, lo que denota una desaceleración de la productividad de CORVIVIENDA.

GASTOS OPERACIONALES



Este grupo revela al final del periodo \$3.303.385.430,42 como saldo, evidenciándose un incremento del 27,66% respecto a la vigencia anterior, dentro de estos se destacan los gastos de administración con una participación del 84,75%, esto demuestra como la entidad presenta una desaceleración en su desarrollo misional.

ANALISIS EJECUCION PRESUPUESTAL 2013

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS

En la vigencia se presentó una presupuesto inicial de \$18.315.339.072, se realizaron adiciones por \$15.905.041.000 y reducciones por \$800.000.000 dando como resultado una estimación definitiva de \$33.420.380.072, ejecutándose en \$21.503.746.680 equivalente al 77,31% del total presupuestado.

Presupuesto de Ingresos

VIGENCIA	INICIAL	ADICIONES	REDUCCIONES	TOTAL ESTIMADO	EJECUCION	%
2012	48.129.361.207	9.468.939.210	26.186.272.602	31.412.027.815	21.503.746.680	68,46
2013	18.315.339.072	15.905.041.000	800.000.000	33.420.380.072	25.837.481.150	77,31

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS

El presupuesto de gastos de CORVIVIENDA, presentó una apropiación inicial de \$18.315.339.072 sufriendo adiciones por valor de \$15.905.041.000 y reducciones por valor de \$800.000.000 dando como resultado un presupuesto definitivo de gastos por valor de \$33.420.380.072, se realizaron pagos por valor de \$7.088.253.527, la información anterior permite evidenciar una ejecución presupuestal de gastos del 21,21%, esto denota una inadecuada planeación financiera de la entidad, lo que requiere de ajustes urgentes, a fin de que no se afecte el desarrollo de la misión de CORVIVIENDA.

Presupuesto de Gastos

INICIAL	ADICIONES	REDUCCIONES	CRÉDITOS	CONT. CRÉDITOS	DEFINITIVA	EJECUCION
18.315.339.072	15.905.041.000	800.000.000	568.921.747	568.921.747	33.420.380.072	7.088.253.527,00

2.2. Evaluación Control Interno Contable.



La evaluación del control interno contable por parte de la comisión, dio como resultado una calificación de 3.79, correspondiente al nivel satisfactorio, mostrando una reiterada disminución respecto al periodo anterior, manifestada en la no corrección de las observaciones anteriores, tales como la no realización del inventario físico de la propiedad planta y equipos, la no conciliación de las operaciones recíprocas, las inconsistencias evidenciadas en las notas a los estados contables, la falta de integración plena del software contable y la no publicación de la información financiera en la página web de la entidad.

CODIGO	NOMBRE	PROMEDIO POR ACTIVIDAD	CALIFICACIÓN POR ETAPA	CALIFICACIÓN DEL SISTEMA			
		CORVIVIENDA	AUDITORIA	CORVIVIENDA	AUDITORIA	CORVIVIENDA	AUDITORIA
1	EVALUACIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE	0	0	0	0	4,44	3,79
1.1	1.1 ETAPA DE RECONOCIMIENTO	0	0	4,68	3,97	0	0
1.16	1.1.2. CLASIFICACIÓN	4,62	4,00	0	0	0	0
1.2	1.1.1 IDENTIFICACIÓN	4,69	4,00	0	0	0	0
1.25	1.1.3 REGISTRO Y AJUSTES	4,75	3,91	0	0	0	0
1.39	1.2 ETAPA DE REVELACIÓN	0	0	4,46	3,40	0	0
1.40	1.2.1 ELABORACIÓN DE ESTADOS CONTABLES Y DEMÁS INFORMES	3,85	3,50	0	0	0	0
1.48	1.2.2 ANÁLISIS, INTERPRETACIÓN Y COMUNICACIÓN DE LA INFORMACIÓN	4,50	3,30	0	0	0	0
1.55	1.3 OTROS ELEMENTOS DE CONTROL	0	0	4,18	4,00	0	0
1.56	1.3.1 ACCIONES IMPLEMENTADAS	4,18	4,00	0	0	0	0

2.3. Evaluación al plan de mejoramiento contable.

Hallazgo N° 7 con alcance sancionatorio

- El plan de mejoramiento suscrito por CORVIVIENDA contiene tres (3) hallazgos en materia contable, en la presente auditoría se evidenció que las observaciones señaladas en la vigencia 2012, siguen presentes en el periodo 2013, por lo tanto se puede afirmar que el plan de mejoramiento no se ha cumplido. por lo que dicho incumplimiento conlleva a la aplicación de un proceso sancionatorio, tal y como lo establece el artículo 21 de la Resolución N° 173 de 2013, procedimiento que se llevan de conformidad con la Resolución N° 217 de 2013.



No.	HALLAZGO	SI	NO
010	Observación Administrativa sin Alcance: por desconocimiento, descuido o falta de control, la cuenta Terrenos presenta incertidumbre debido a que tiene inconvenientes de dominio, oportunidad y financieros porque fueron adquiridos englobados con lotes de propiedad de particulares, esto no permite que se cumpla con el propósito para lo cual fueron adquiridos, algunos de estos se encuentran en poder de particulares y a varios de ellos no se les ha practicado avalúo técnico, incumplimiento del régimen de contabilidad pública, en el manual de procedimientos, título II, capítulo III numeral 11 y numeral 20, lo que podría poner en dudas los Estados Financieros de la Entidad.		X
011	Observación Administrativa sin Alcance: por desconocimiento, descuido o falta de control, las notas a los Estados Contables, no revelan en forma clara y suficiente la información cuantitativa de algunas partidas reveladas, incumplimiento del régimen de contabilidad pública, en el manual de procedimientos, título III, capítulo II numeral 16, numeral 20, numeral 22, 23 y 26, lo que podría poner en duda los Estados Financieros de la Entidad.		X
012	Observación Administrativa sin Alcance: por desconocimiento, descuido o falta de control, la entidad no está publicando mensualmente la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería, incumplimiento del régimen de contabilidad pública, en el manual de procedimientos, título III, capítulo II numeral 7, incumplimiento de la resolución 357 de 2008, poniendo en duda el principio de transparencia.		X



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS			
ANÁLISIS RESPUESTA ENTIDAD AL INFORME PRELIMINAR			
DIRECCIÓN TÉCNICA DE AUDITORIA FISCAL			
SECTOR: HACIENDA PÚBLICA			
COMISIÓN AUDITORA:			
WILMER SALCEDO MISAS – Coordinador			
ROBERTO MORALES ROMERO – Auditor -GAC			
ENTIDAD AUDITADA:		CORVIVIENDA	
VIGENCIA:		2013	
MODALIDAD DE AUDITORÍA:		AUDITORIA AL BALANCE	
No.	OBSERVACIÓN CDC	RESPUESTA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1	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. (Ver informe)	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.	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 las 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. 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. 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



			<p>diferentes.</p> <p>También hay que anotar que en la nota referente a los terrenos (reportada en la rendición de la cuenta), no especifica de manera clara cuales son los terrenos a los cuales no les practicaron inventario físico. Por el contrario se afirma que la 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 y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.</p>
2	<p>De manera reiterada, la entidad no está cumpliendo con la publicación mensual de la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. (Ver informe)</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, www.corvivienda.gov.co 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 y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.</p>



3	<p>En el reporte de las operaciones reciprocas de la entidad, mediante la plataforma CHIP, se evidenció que no se hacen conciliaciones con las entidades reciprocas, tal como lo establece la Contaduría General de la Nación.</p>	<p>Sobre este particular, relacionado con las operaciones reciprocas es importante mencionar que entre entidades del orden Distrital, existe una 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>La respuesta de la entidad, no desvirtúa en nada la observación planteada, por el contrario la reafirma, además, el hecho de que las operaciones reciprocas 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 y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.</p>
4	<p>CORVIVIENDA presenta cuentas bancarias inactivas por tres (3) periodos fiscales, lo que denota falta de gestión para resolver dicha situación.</p>	<p>"Es relevante aclarar que CORVIVIENDA Sí ha venido 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</p>	<p>La respuesta de la entidad no desvirtúa el hecho de que se tiene 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</p>



	<p>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.</p> <p>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 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 (4º) 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</p>	<p>situación.</p> <p>Por todo lo anterior la observación, queda en firme y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.</p>
--	---	--



		es relevante para razonar 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.-"	
5	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.	"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 Matrícula 06014210, la entidad en el año 2012 inicio las acciones judiciales para corregir dicho error, es preciso anotar que durante el año 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. 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	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. Por todo lo anterior la observación, queda en firme y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.



		con esta vigencia que es la sujeta a auditoría."	
6	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.	A la comisión se le presento 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 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.	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. 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. 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, 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 2013 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. Por todo lo anterior la observación, queda en firme y por lo tanto debe hacer parte del plan de mejoramiento.



OBSERVACIONES

- 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. (Ver informe).
- De manera reiterada, la entidad no está cumpliendo con la publicación mensual de la información financiera, contable, presupuestal y de tesorería. (Ver informe).
- 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.
- CORVIVIENDA presenta cuentas bancarias inactivas por tres (3) periodos fiscales, lo que denota falta de gestión para resolver dicha situación.
- 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.
- 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.
- El plan de mejoramiento suscrito por CORVIVIENDA contiene tres (3) hallazgos en materia contable, en la presente auditoría se evidenció que las observaciones señaladas en la vigencia 2012, siguen presentes en el periodo 2013, por lo tanto se puede afirmar que el plan de mejoramiento no se ha cumplido, por lo que dicho incumplimiento conlleva a la aplicación de un proceso sancionatorio, tal y como lo establece la Resolución 017 del 27 de enero de 2.009.



FORMATO No. 22

**CONTRALORIA DISTRITAL DE CARTAGENA
REPORTE DE HALLAZGOS DE AUDITORIA SOBRE ESTADOS CONTABLES**

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

2. ENTIDAD AUDITADA: CORVIVIENDA

3. AÑO: 2014

4. FECHA DE REPORTE: MAYO 14 DE 2014

HALLAZGO No.	CUENTAS CODIGO	HALLAZGOS MILLONES DE PESOS NOMBRE	OBSERVACIONES			
			SOBRE ESTIMACIONES	SUB ESTIMACIONES	INCERTIDUMBRES	
1	16				\$10.823.598.110,00	No se realizó inventario físico de los terrenos de la entidad, ni se realizó avalúo técnico, 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, todo esto genera incertidumbre en las cifras reveladas en las cuentas 160501 y 163701
TOTAL					\$10.823.598.110,00	



ANEXOS

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA							
BALANCE GENERAL							
A 31 DE DICIEMBRE DE 2013							
(Cifras en miles de pesos)							
Codigo	ACTIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$	Codigo	PASIVO	Periodo Actual \$	Periodo Anterior \$
	CORRIENTE	23.587.129	22.380.905		CORRIENTE	850.514	3.866.300
11	Efectivo (Nota 3)	2.069	2.069	24	Cuentas por Pagar (Nota 8)	531.599	3.677.879
14	Deudores (Nota 5)	23.585.060	22.378.836				
	NO CORRIENTE	23.555.761	23.881.859	25	Obligaciones Laborales (Nota 9)	170.505	153.925
12	Inversiones (Nota 4)	5.000	5.000	29	Otros Pasivos (Nota 10)	148.410	34.496
16	Propiedades, Planta y Equipo (Nota 6)	10.622.041	10.965.129				
19	Otros Activos (Nota 7)	12.928.720	12.911.730	3	PATRIMONIO	46.292.376	42.396.464
	TOTAL ACTIVO	47.142.890	46.262.764	32	Patrimonio Institucional (Nota 11)	46.292.376	42.396.464
					TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	47.142.890	46.262.764
	Cuentas de Orden	14.717.998			Cuentas de Orden	14.717.998	
83	Deudoras de Control (Nota 18)	8.330.039		89	Deudoras de Control por el contrario (cr)	8.330.039	
99	Acreedoras por contra	14.717.998		91	Responsabilidades contingentes	14.717.998	

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: CARMEN GARCIA BIELSA

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
T.P N° : 24446-T



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y RE. URBANA "CORVIVIENDA"				
ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL				
PERIODO: DE ENERO 1º A DICIEMBRE 31 2.013				
(Cifras en miles de pesos)				
Código	Cuentas	Periodo	Actual \$	Periodo Anterior \$
	INGRESOS OPERACIONALES		10.594.846	22.074.909
44	Transferencias (Nota 12)		10.594.846	22.074.909
	COSTOS OPERACIONALES		3.941.848	4.271.062
62	Costos de Bienes Producidos ((Nota 16)		3.941.848	4.271.062
	GASTOS OPERACIONALES		3.303.384	2.587.557
51	De administración (Nota 13)		2.799.713	2.224.842
52	De Operaciones (Nota 14)		475.171	295.172
53	Provisiones, Agotamiento, Depreciac, amortización		28.500	67.543
	EXCEDENTE (DEFICIT) OPERACIONAL		3.349.614	15.216.290
	OTROS INGRESOS		860.627	913.339
48	Otros Ingresos (Nota 12)		860.627	913.339
	OTROS GASTOS		322.129	195.078
58	Otros Gastos (Nota 15)		322.129	195.078
	EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		3.888.112	15.934.551

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
NOMBRE: CARMEN GARCIA BIELSA

FIRMA DEL CONTADOR
NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO
TP-Nº: 24446-T

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

www.contraloriadecartagena.gov.co

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



CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



ANEXO No.5 FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REF. URBANA "CORVIVIENDA" ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2.013 (Cifras en miles de pesos)		
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DE 2012		42.396.464
VARIACIONES PATRIMONIALES A DICIEMBRE 31 DEL 2013		3.895.912
SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE 31 DEL 2013		46.292.376
DETALLE DE LAS VARIACIONES PATRIMONIALES		
AUMENTOS		
	3208	15.415.825
	3230	3.888.112
	3240	16.990
	3270	518.726
DISMINUCIONES		
	3270	-9.190
	3230	-15.934.551

 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL NOMBRE: CARMEN GARCIA BIELSA
 FIRMA DEL CONTADOR NOMBRE: RAFAEL HERNANDEZ CASTRO T.P. N°: 24446-T