

1120

Bogotá D. C.,

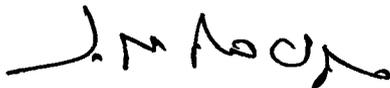
Doctor
GERMÁN ALBERTO BAHAMÓN JARAMILLO
Director General
Caja de la Vivienda Popular
Calle 53 No. 13 – 30
Ciudad

Asunto: Informe de Convergencia hacia un Nuevo Marco Normativo Contable

Señor Director:

En cumplimiento de lo ordenado por la Directiva007 de 2016 del señor Alcalde Mayor de Bogotá D. C. remito, para su información y fines consiguientes, el informe citado en el asunto, con corte a 28 de octubre de 2016, que será publicado en la página web de la entidad de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014 sobre transparencia y derecho de acceso a la información pública.

Con mi mayor respeto,



Juan Manuel Rodríguez Parra
Asesor de Control Interno
jrodriguezp@cajaviviendapopular.gov.co

Anexo: veintitrés (23) folios

Copias. Doctora Sandra Lorena Guacaneme Urueña. Directora Gestión Corporativa
Doctora Audrey Álvarez Bustos. Subdirectora Financiera

Proyectó: Graciela Zabala Rico – Profesional Especializado – Contrato 245 de 2016

INFORME CONVERGENCIA HACIA EL NUEVO MARCO NORMATIVO CONTABLE

*“Resolución 533 de 2015 e Instructivo 002 de 2015
Contaduría General de la Nación”*

CONTROL INTERNO

**Fuente: Dirección de Gestión Corporativa y CID - Subdirección
Financiera – Subdirección Administrativa**

Octubre de 2016

Hoja 1 de 23

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

TABLA DE CONTENIDO

Introducción.....	4
1. Marco Jurídico.....	5
2. Objetivos.....	5
3. Alcance	6
4. Resultados del seguimiento y la evaluación	6
5. Plan de Acción “Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable”	6
5.1 Fase de planeación	7
5.1.1 <i>“Socializar a la alta gerencia, la importancia del compromiso de toda la entidad, en la aplicación del nuevo marco normativo de contabilidad, expedido por la Contaduría General de la Nación – CGN”</i>	7
5.1.2 <i>“Elaborar la estrategia de comunicación, con el fin de dar a conocer a la entidad los cambios normativos contables a partir del 01/01/2017”</i>	7
5.1.3 <i>“Crear el Comité Técnico de Convergencia hacia el nuevo marco normativo contable”</i> ...	8
5.1.4 <i>“Garantizar la disponibilidad de recursos financieros para realizar un avalúo técnico a las Propiedades, Planta y Equipo, en caso de necesitarse”</i>	8
6.1 Fase de diagnóstico	9
6.1.1 <i>“Elaborar un diagnóstico sobre las debilidades y fortalezas de los sistemas de información que alimentan SICAPITAL, FORMULA 4GL y ENCAJA, con el fin de determinar los requerimientos para el nuevo marco normativo contable”</i>	9
6.1.2 <i>“Hacer un diagnóstico de la Propiedad, Planta y Equipo e Inventarios, y determinar si se requiere contratar un avalúo técnico para la Propiedades, Planta y Equipo y establecer el estado de razonabilidad de estos bienes”</i>	12
6.1.3 <i>“Realizar un diagnóstico a la cuentas de mayor relevancia del Balance General con corte a 31/12/2015”</i>	19





CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 31-10-2016 04:50:59
 01 Fol:1 Anex:23 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016E10992
 170 - ASESOR DE CONTROL INTERNO/RODRIGUEZ PARRA JUAN
 MANUEL
 DIRECCIÓN GENERAL/BAHAMON JARAMILLO GERMAN ALBERT
 INFORME DE CONVERGENCIA HACIA UN NUEVO MARCO NORMA
 GRACIELA ZABALA

ALCALDÍA MAYOR
 DE BOGOTÁ D.C.
 HABITAT
 Caja de la Vivienda Popular

7.1 Fase de Ejecución 22

8. Recomendaciones 23



INTRODUCCIÓN

La Ley 1314 de 2009, por medio de la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, en el artículo 3º indica:

Artículo 3º: “DE LAS NORMAS DE CONTABILIDAD Y DE INFORMACIÓN FINANCIERA: Para los propósitos de esta ley, se entiende por normas de contabilidad y de información financiera el sistema compuesto por postulados, principios, limitaciones, conceptos, normas técnicas generales, normas técnicas específicas, normas técnicas especiales, normas técnicas sobre revelaciones, normas técnicas sobre registros y libros, interpretaciones y guías, que permiten identificar, medir, clasificar, reconocer, interpretar, analizar, evaluar e informar, las operaciones económicas de un ente, de forma clara y completa, relevante, digna de crédito y comparable.

Parágrafo: Los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente con su forma legal”.

El Comité Interinstitucional de la Comisión de Estadísticas de Finanzas Públicas, a través de la mesa de entidades integrada por la Dirección de Política Macroeconómica, la Dirección Nacional de Presupuesto y la Dirección de Apoyo fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público; el Banco de la República; el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, la Contraloría General de la República y la Contaduría General de la Nación – CGN determinaron, con base en el Manual de Estadísticas de las Finanzas Públicas y en el documento técnico elaborado por la Dirección de Política Macroeconómica, la clasificación del sector público colombiano, el cual está conformado por tres grupos así:

- **Grupo uno:** Empresas que cotizan en el mercado de valores o que captan o administran ahorro del público.
- **Grupo dos:** Empresas que no cotizan en el mercado de valores, y que no captan ni administran ahorro del público.
- **Grupo tres:** Entidades del gobierno.

El 8 de octubre de 2015 la Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 533 de 2015 y el Instructivo 002 de 2015 para las entidades de gobierno y en el artículo 4º



de la citada resolución estableció las fechas para la entrega de los Estados Financieros bajo Nuevo Marco Normativo Contable así:

- **Periodo de preparación obligatoria:** Entre el 8 de octubre de 2015 y el 31 de diciembre de 2016, en el cual las entidades formularán y ejecutarán bajo el liderazgo de la alta dirección los planes de acción para cumplir con esta fase.
- **Primer periodo de aplicación:** Entre el 1º de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017.

1. Marco Jurídico

Control Interno, en cumplimiento de las funciones asignadas en la Ley 87 de 1993, verifica el acatamiento, en la entidad, de la implementación del nuevo marco normativo contable. El presente informe muestra el resultado de seguimiento efectuado, correspondiente a lo transcurrido de la presente vigencia.

La normatividad tomada como referencia para la elaboración del presente informe es la siguiente:

- ✓ Artículo 354 de la Constitución Política
- ✓ Ley 43 de 1990
- ✓ Ley 298 de 1996
- ✓ Ley 1314 de 2009
- ✓ Decreto Distrital 601 de 2014
- ✓ Resolución 354 de 2007 del Contador General de la Nación
- ✓ Resolución 237 de 2010 del Contador General de la Nación.
- ✓ Resolución 533 de 2015 del Contador General de la Nación.
- ✓ Resolución 087 de 2016 del Contador General de la Nación.
- ✓ Resolución 1496 de 2016 de la CVP.
- ✓ Instructivo 002 de 2015 por la Contaduría General de la Nación.
- ✓ Directiva 007 de 2016 por la Alcaldía Mayor de Bogotá.
- ✓ Carta Circular 42 de 2016 por la Contadora General de Bogotá D.C.
- ✓ Carta Circular 44 de 2016 por la Contadora General de Bogotá D.C.
- ✓ Carta Circular 45 de 2016 por la Contadora General de Bogotá D.C.

2. Objetivos

Efectuar seguimiento y evaluación a la implementación del nuevo marco normativo contable, en cumplimiento a las Resolución 533 de 2015 e Instructivo 002 de 2015 del

Contador General de la Nación. Así mismo, verificar el cumplimiento del plan de acción “Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable” planteado en sus etapas de planeación, diagnóstico y ejecución.

3. Alcance

El análisis se enfoca en el plan de acción “Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable” trazado por la entidad en sus etapas, entrega de productos y fechas propuestas para la presente vigencia.

4. Resultados del seguimiento y la evaluación

Verificado el cumplimiento de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de hechos económicos, en el periodo de transmisión del Marco normativo contable para entidades de gobierno, establecido en la normatividad por la Contaduría General de la Nación (CGN), se procede a verificar las evidencias y actividades desarrolladas por la entidad, así:

5. Plan de Acción “Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable”

En cumplimiento de la Carta Circular 42¹ de 2016, se remitió a la Dirección Distrital de Contabilidad el 18 de abril de 2016, a través de correo electrónico, el Plan de Acción “Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable” y el 19 de abril de la presente vigencia se envió el citado plan a la Secretaría Distrital de Hacienda a través de oficio con radicado I número 2016EE4511.

Observación: Si bien es cierto se cumplió con el envío del plan de acción, Control Interno considera que debe llamarse la atención en el respeto a las fechas que indican los actos administrativos y en general las instrucciones que se impartan a través de ellos.

Dentro del plan se contemplan las fases de planeación, diagnóstico y ejecución y de cada una de ellas se desprenden una serie de actividades, responsables, productos e indicadores, con fechas iniciales y finales así:

¹ Expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda- Dirección Distrital de Contabilidad.



5.1 Fase de planeación

De conformidad con lo indicado en el Plan de Acción Preparación para la Implementación del Nuevo Marco Normativo Contable se evaluarán cada una de las cinco (5) estrategias determinadas en esta fase así:

5.1.1 “Socializar a la alta gerencia, la importancia del compromiso de toda la entidad, en la aplicación del nuevo marco normativo de contabilidad, expedido por la Contaduría General de la Nación – CGN”.

Se evidencia la socialización a la Alta Gerencia el 26 de abril del presente año, presentando la importancia y antecedentes normativos que regulan la contabilidad en Colombia, las entidades responsables de vigilar su cumplimiento, proyecto investigativo comité internacional de la comisión de estadísticas de las finanzas públicas, estrategia de convergencia, modelos de contabilidad financiera, régimen de contabilidad pública, plan de acción y productos que se esperan entregar el 01 de abril de 2017 a la CGN hacia la nueva perspectiva de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP).

“Elaborar la estrategia de comunicación, con el fin de dar a conocer a la entidad los cambios normativos contables a partir del 01/01/2017”.

Se elaboraron piezas comunicativas, las cuales fueron publicadas y difundidas en las diferentes herramientas de la entidad. La campaña publicitaria se denominó “*porque las cuentas ¡cuentan!*”, “contamos todos” y “le contamos...lo de las cuentas”.

5.1.2 “Crear el Comité Técnico de Convergencia hacia el nuevo marco normativo contable”.

Mediante la Resolución 1496 del 12 de mayo de 2016 fue creado en la Caja de la Vivienda Popular el Comité Técnico de Convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable, expedido por la Contaduría General de la Nación integrado por:

- Dirección de Gestión Corporativa y Control Interno Disciplinario o su delegado.
- Dirección Jurídica o su delegado.
- Subdirector Financiero, quien lo presidirá.
- Los demás Directores Técnicos, Jefes de Oficina y Profesionales de la Caja de la Vivienda Popular, cuando se traten temas de su competencia.
- Asesor de Control Interno.

- Profesional Especializado 222-05 con funciones de Contador y actuará como Secretario técnico.

Observación: Se designó un equipo hacia la convergencia de las NICSP, el cual no se encuentra actualizado y en algunas dependencias no existe líder asignado, como es el caso de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, la Dirección Jurídica y la Subdirección Administrativa.

5.1.3 “Garantizar la disponibilidad de recursos financieros para realizar un avalúo técnico a las Propiedades, Planta y Equipo, en caso de necesitarse”.

Según la reunión sostenida el 11 de octubre de la presente vigencia, se encuentra pendiente de aprobación la disponibilidad para el avalúo de los muebles, se indagó la necesidad de contar con avalúo técnico, lo cual es positivo para 331 muebles. A la fecha se cuentan con cotizaciones en espera de los análisis de las propuestas entregadas y el proceso contractual.

5.1.4 “Garantizar la disponibilidad de recursos financieros para atender los requerimientos de los sistemas de información y recurso humano que haya lugar, para implementar el nuevo marco de regulación contable”.

Se evidencian cuatro (4) contratos, dos (2) para el proceso de convergencia así:

RECURSOS FINANCIEROS PROCESO DE CONVERGENCIA (RECURSO HUMANO)				
No. del Contrato	Nombre del Contratista	Valor del Contrato	Plazo de Ejecución	Objeto
066 de 2016	MARIA ELIZABETH SALINAS BUSTOS	\$34.000.000	8 meses y 15 días a partir de la suscripción de acta de iniciación u orden de ejecución.	Prestación de Servicios Profesionales para asesorar a la Caja de la Vivienda Popular en el proceso de convergencia hacia el nuevo marco de regulación contable, expedido por la Contaduría General de la Nación a través de la Resolución 533 de 2015 e Instructivo 002 de 2015.
065 de 2016	RAFAEL OSORIO CANTILLO	\$24.000.000	6 meses a partir de la suscripción de acta de iniciación u orden de ejecución.	Prestación de Servicios Profesionales para la aplicación e implementación de la Resolución 533 de 2015 e Instructivo 002 de 2015, expedidos por la Contaduría General de la Nación en la Caja de la Vivienda Popular.

Fuente: Copia de los contratos reportado en SECOP

Y dos (2) para sistemas de información; que se describen a continuación:

Hoja 8 de 23

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



GP CER15404

SG CER15435

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 31-10-2016 04:50:59

O 1 Fol:1 Anex:23 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016IE10992

170 - ASESOR DE CONTROL INTERNO/RODRIGUEZ PARRA JUAN MANUEL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DIRECCIÓN GENERAL/BAHAMON JARAMILLO GERMAN ALBERT
INFORME DE CONVERGENCIA HACIA UN NUEVO MARCO NORMATIVO CONTABLE
GRACIELA ZABALA

RECURSOS FINANCIEROS SISTEMAS DE INFORMACIÓN (RECURSO HUMANO)				
No. del Contrato	Nombre del Contratista	Valor del Contrato	Plazo de Ejecución	Objeto
275 de 2016	OSCAR SUAREZ ARIZA	\$19.560.000	4 meses a partir de la suscripción de acta de iniciación u orden de ejecución.	Prestación de Servicios Profesionales para brindar soporte técnico, mantenimiento e implementación de requerimientos al ERP-SI CAPITAL en los módulos de SISCO, contratación, SAE-elementos de consumo, SAI e inventarios de la Caja de la Vivienda Popular.
314 de 2016	JORGE HUMBERTO PINILLA RAMIREZ	\$35.000.000	5 meses a partir de la suscripción de acta de iniciación u orden de ejecución	Prestar los servicios profesionales especializados para apoyar en el área de sistemas de la Caja de la Vivienda Popular, la dirección e innovación del proceso de desarrollo del software utilizado por esta, implementando herramientas para la organización de tiempos, recursos y suministro de información oportuna y veraz a las distintas dependencias, mejorando así la ejecución de los proyectos a cargo de la Entidad.

Fuente: Copia de los contratos reportado en SECOP

6.1 Fase de diagnóstico

6.1.1 "Elaborar un diagnóstico sobre las debilidades y fortalezas de los sistemas de información que alimentan SICAPITAL, FORMULA 4GL y ENCAJA, con el fin de determinar los requerimientos para el nuevo marco normativo contable".

Se elaboró y se presentó el informe plan de acción – preparación para la implementación del nuevo marco normativo contable fase de planeación y diagnóstico a junio de 2016. En su numeral II Resultados fase de diagnóstico se informa el estado de los sistemas existentes en la CVP, y a su vez se evidencia registro de acta de reunión # 28 de fecha 26 de julio donde se presenta el diagnóstico y recomendaciones al Comité Técnico Convergencia hacia el Nuevo Marco Normativo Contable.

Hoja 9 de 23

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



**Análisis:
SI CAPITAL**

Cuadro 1.

**FASE DE DIAGNÓSTICO
SI CAPITAL**

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15
SI CAPITAL	Mayo 10-16 Acta No. 07	1. El sistema de información se encuentra desactualizado. 2. Hay muchos procesos que se realizan de manera manual. 3. Actualizar el sistema de información tendría aproximadamente los siguientes costos: - Cambio de plataforma \$200.000.000.00 - Licencia ORACLE \$150.000.000.00 - Pago a ingenieros para los respectivos desarrollos \$1.300.000.000.00 4. Alta dependencia de los ingenieros por parte de los usuarios. 5. Los desarrollos del nuevo marco normativo contable que esta realizando la Secretaría Distrital de Hacienda son para atender los requerimientos propios, situación que obliga a la CVP realizar un Plan de Acción para el cumplimiento de la Resolución 533 de 2015.	ALTO

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Recomendaciones

Cuadro 2.

**RECOMENDACIÓN
SI CAPITAL**

Realizar el procedimiento planteado por el Ingeniero Jorge Pinilla, en reunión realizada el día 15 de junio de 2016, en el sentido de realizar desarrollos para converger hacia la nueva norma contable, importando de los sistemas que tiene actualmente la Caja de la Vivienda Popular los campos que se requieren para cumplir con lo exigido por la Contaduría General de la Nación – CGN en la Resolución 533 de 2015.



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Decisión del comité: *“Establecer un sistema de información integral el cual agrupe las áreas misionales y administrativas de la entidad”.*

FORMULA 4GL

Cuadro 3.

**FASE DE DIAGNOSTICO
CARTERA HIPOTECARIA FORMULA 4GL**

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15
FORMULA 4GL	Abril 18-16 Acta No. 04	1. Software obsoleto y manual de usuario desactualizado. 2. No existe interface con <i>SI CAPITAL</i> u otros sistemas de información. 3. Los análisis de cartera se deben realizar de forma manual, ya que los reportes que genera el aplicativo son mínimos. 4. La entidad no es dueña de los programas fuente.	

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Recomendaciones

Cuadro 4.

**RECOMENDACIÓN
CARTERA HIPOTECARIA FORMULA 4GL**

Actualizar el Reglamento Interno de Cartera, el cual se expidió mediante Acuerdo No. 004, de la Junta Directiva de la CVP, de fecha 19 de abril de 2007.

Se recomienda establecer una metodología para calcular el deterioro de la cartera hipotecaria, basada en factores de riesgo y con un desarrollo de sistemas para que el deterioro se genere de manera automática.

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016



Decisión del comité: "Identificar los riesgos derivados de las alternativas planteadas para la depuración de la cartera".

ENCAJA

Se informó "Sistema de información administrativo para consultar y solicitar expedientes, documentos y archivos de las diferentes áreas de la entidad, el cual no genera información contable ni alimenta el programa LIMAY".

6.1.2 "Hacer un diagnóstico de la Propiedad, Planta y Equipo e Inventarios, y determinar si se requiere contratar un avalúo técnico para la Propiedades, Planta y Equipo y establecer el estado de razonabilidad de estos bienes".

**Análisis:
Bienes inmuebles**

Cuadro 5.

**FASE DE DIAGNÓSTICO
BASE DATOS INMUEBLES**

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15
INMUEBLES MELBIN GRASS	Mayo 05-16 Acta No. 06 Mayo 17-16 Acta No. 12	1. No se tiene un sistema de información, la base de datos es manejada en hojas de Excel.	ALTO
		2. En esta base de datos están todos los predios adquiridos por la CVP al momento de realizar los reasentamientos.	
		3. No esta totalmente conciliado con el área de contabilidad, ya que el responsable de la base de datos ingreso unos predios los cuales no fueron contabilizados.	
		4. No existe una base de datos oficial de los bienes inmuebles de la entidad.	
		5. No se han definido procesos de calidad para la consolidación de la información entre las diferentes áreas.	





CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 31-10-2016 04:50:59

O 1 Fol:1 Anex:23 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016IE10992

170 - ASESOR DE CONTROL INTERNO/RODRIGUEZ PARRA JUAN MANUEL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. DIRECCIÓN GENERAL/BAHAMON JARAMILLO GERMAN ALBERT
HABITAT INFORME DE CONVERGENCIA HACIA UN NUEVO MARCO NORMA
Caja de la Vivienda Popular GRACIELA ZABALA

Recomendaciones

Cuadro 6.

RECOMENDACIÓN BASE DE DATOS INMUEBLES

- La contabilidad debe reflejar claramente lo que tiene la gestión de bienes inmuebles, por tal razón la base de datos de inmuebles debe tener código contable que permita la conciliación entre estas dos áreas. Si lo contable no cruza con la gestión deberán explicarse las causas de dicha situación.
- Establecer de manera oficial la base de datos de los bienes inmuebles que tiene la Caja de la Vivienda Popular.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Cuadro 7.

RECOMENDACIÓN BASE DE DATOS INMUEBLES

- Los ajustes que se realicen, es decir, incorporaciones, ajustes o supresiones deberán surtir un procedimiento que permita establecer las situaciones particulares que dieron origen al cambio de la base de datos, mientras se termina de depurar la información de inmuebles.
- La base de datos debe estar disponible para toda la entidad, en un sitio compartido, estableciendo roles para la seguridad de la información.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



Hoja 13 de 23

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Cuadro 8.

RECOMENDACIÓN
BASE DE DATOS INMUEBLES

- Los ajustes que se realicen, es decir, incorporaciones, ajustes o supresiones deberán surtir un procedimiento que permita establecer las situaciones particulares que dieron origen al cambio de la base de datos, mientras se termina de depurar la información de inmuebles.
- La base de datos debe estar disponible para toda la entidad, en un sitio compartido, estableciendo roles para la seguridad de la información.

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Cuadro 9.

RECOMENDACIÓN
BASE DE DATOS INMUEBLES

- De conformidad con las pruebas que se han realizado es recomendable que la Caja de la Vivienda Popular, realice una actualización mediante **avalúo técnico**, de los bienes que se determinen bajo el Nuevo Régimen de Contabilidad Pública como propiedades, planta y equipo e inventarios.

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016



GP-CER154934



SC-CER154935

El diagnostico muestra un nivel Alto que impacta en la convergencia del Marco Normativo, dado que no se encuentra sistematizada la información y la base de datos existente se maneja en hojas de cálculo (Excel). Además la base de datos no permite determinar el número exacto de inmuebles de la CVP y no existe concordancia entre los inmuebles consolidados con la información que registra el área contable.

Fue necesario un arduo trabajo de la Subdirección Financiera para robustecer la base de datos existente, incorporando celdas e identificando los bienes y las cuentas contables a las que pertenecen. Esta labor tuvo en cuenta el régimen precedente y el nuevo Marco Normativo.

Decisiones del Comité: *“Establecer una base de datos oficial de los bienes inmuebles de la entidad en Excel, la cual contenga los campos requeridos para clasificarlos desde el Régimen Precedente Actual y el Nuevo Marco Normativo Contable.*

Dicha base de datos será diligenciada por el grupo que se conformara desde la Dirección de Urbanización y Titulación los cuales tienen el juicio profesional.

La base de datos oficial será reportada de manera periódica a la Dirección de Gestión Corporativa y CID a través de oficio desde la Dirección de Urbanización y Titulaciones, para que a su vez esta sea remitida de forma oficial a la Subdirección Financiera”.

Observación: A la fecha de este seguimiento, se encuentra en depuración por cuenta de la Dirección de Urbanización y Titulación, la base de datos que contiene setecientos un (701) predios, y se requiere el avalúo técnico de trescientos treinta y un (331) muebles.



Bienes inmuebles reasentamientos
Cuadro 10.

**FASE DE DIAGNÓSTICO
BASE DATOS REASENTAMIENTOS**

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15
INMUEBLES REASENTAMIENTOS	Mayo 12-16 Acta No. 09	1. La persona encargada de la base de datos de reasentamiento, acaba de ingresar a la CVP, razón por la cual no tiene mucha información.	BAJO
		2. La CVP compra los predios que están en alto riesgo, a través de dos modalidades: - Compra el predio (Titularidad del terreno) o - Compra las mejoras (Poseedor, el terreno es de un tercero) Estos predios la CVP los debe entregar a las Alcaldías Locales o Secretaría Distrital de Hábitat, para que estos bienes entren en custodia.	
		3. Se precisa que no se tiene el número exacto de bienes que ha recibido la CVP.	
		4. Los bienes bajo estas condiciones se llaman Predios en Alto Riesgo. (PAR)	
		5. La contadora de la CVP, indica que en relación con los PAR, en la contabilidad se reflejan en la cuenta 1637 <i>Propiedades, planta y equipo no explotados</i> .	
		6. La CVP tiene los predios dado que no se ha logrado la entrega de estos bienes a la SDHT.	
		7. Hay procedimiento por calidad.	



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016



GP-CER154934



SC-CER154935



CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 31-10-2016 04:50:59

01 Folio Anex:23 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016E10992

70 - ASESOR DE CONTROL INTERNO/RODRIGUEZ PARRA JUAN MANUEL

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. HABITAT Caja de la Vivienda Popular

DIRECCIÓN GENERAL/BAHAMON JARAMILLO GERMAN ALBERT
INFORME DE CONVERGENCIA HACIA UN NUEVO MARCO NORMATIVO
GRACIELA ZABALA

Recomendaciones Cuadro 11.

RECOMENDACIÓN BASE DE DATOS REASENTAMIENTOS

Se requiere de manera oficial la base de datos correspondientes a los bienes que la Caja de la Vivienda Popular ha adquirido dando cumplimiento al Decreto Distrital 511 de 2010.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 511 de 2010 y concepto 2010EE312272 de junio 9 de 2010, emitido por la Dirección Distrital de Contabilidad, **estos bienes bajo régimen precedente deben registrarse en cuentas de orden**, dado que en primer lugar, la Caja de la Vivienda Popular debe entregar algunos terrenos a otras entidades distritales, dependiendo de las particularidades de dichos bienes, y en segundo lugar porque la entidad no podrá utilizarlos dado que los riesgos que los afectan no son mitigables.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

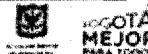
Cuadro 12.

RECOMENDACIÓN BASE DE DATOS REASENTAMIENTOS

Se requiere de manera oficial la base de datos correspondientes a los bienes que la Caja de la Vivienda Popular ha adquirido dando cumplimiento al Decreto Distrital 511 de 2010.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 511 de 2010 y concepto 2010EE312272 de junio 9 de 2010, emitido por la Dirección Distrital de Contabilidad, **estos bienes bajo régimen precedente deben registrarse en cuentas de orden**, dado que en primer lugar, la Caja de la Vivienda Popular debe entregar algunos terrenos a otras entidades distritales, dependiendo de las particularidades de dichos bienes, y en segundo lugar porque la entidad no podrá utilizarlos dado que los riesgos que los afectan no son mitigables.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Hoja 17 de 23

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



Decisiones del comité: “Establecer una base de datos oficial de los bienes inmuebles adquiridos por la CVP a través del programa de reasentamientos, la cual permita identificación completa de los predios.

Dicha base de datos se remitirá de manera oficial desde la Dirección de Reasentamiento a la Dirección de Gestión Corporativa y CID, para que a su vez esta última la remita a la Subdirección Financiera la cual se encargara de registrarlos en cuentas de orden en los estados financieros.

Convocar a comité de sostenibilidad para retirar las partidas de la cuenta 1637 y llevarlas como cuentas de orden mientras se legaliza la entrega a las correspondientes entidades”.

Se evidenció, según el radicado 2016IE7914 del 7 de septiembre último, la respuesta que la Dirección de Reasentamientos dio a la Subdirección Financiera respecto al destino y uso de los predios ubicados en zona de alto riesgo, en la que aduce que deben ser entregados a la Secretaria Distrital de Ambiente o quien haga sus veces para el manejo y custodia. Lo anterior se sustenta en la Ley 388 de 2007 artículo 121 y en el Decreto Distrital 511 de 2010 artículo 2. Lo anterior demuestra que la CVP no puede vender, construir, ceder o ejecutar ningún tipo de actividad en tales los terrenos ya que ellos poseen importancia ambiental para el Distrito Capital.

**Muebles
Cuadro 13.**

**FASE DE DIAGNÓSTICO
BASE DATOS MUEBLES Y SEDE**

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15
MUEBLES FIDOLO MARTÍNEZ	Mayo 05-16 Acta No. 06	1. Maneja el sistema de información SAE & SAL. 2. El sistema de información no permite generar informes con corte a periodos mensuales, ni permite generar listado de los bienes por placa. 3. Existen políticas de los bienes muebles de la entidad. 4. La base de datos de Propiedades, Planta y Equipo - Muebles con corte a 31/03/2016 presenta diferencias con lo registrado contablemente al mismo periodo, situación que genera incertidumbre y un impacto alto al momento de realizar la convergencia hacia el nuevo marco normativo contable.	MEDIO



Recomendaciones

Ajustar las diferencias presentadas con el corte de 31 de marzo 2016, para de esta forma contar con una información veraz sobre los hechos económicos de la entidad.

Observación: De acuerdo con el informe presentado por el Ingeniero Oscar Suárez, la versión de los módulos SAE Y SAI con que cuenta la entidad es 2009, lo cual la hace incompatible con la versión 2015 que funciona bajo la plataforma weblogic nueva versión de ORACLE. Implica que el sistema de información no permita generar informes e información que alimente la parte contable en relación con la depreciación y los códigos fuente. Esta circunstancia genera a la fecha y para la convergencia hacia el nuevo marco normativo contable genera una **Alerta Roja**. Control Interno sugiere exponer ante el comité de convergencia la situación y que se tomen las correspondientes decisiones del caso.

El Ingeniero propone:

“Como alternativas de desarrollo de la funcionalidad NIIF en los módulos SAE y SAI se plantea:

- 1. Afectar solo la estructura de base de datos de las instancias SAE Y SAI agregando las tablas y campos requeridos para la implementación NIIF y realizar el cargue de los mismos a través de una pantalla alterna desarrollada en otra herramienta.*
- 2. Crear una pantalla alterna complemento que contenga los campos nuevos y que permita agregar los mismos al ingreso inicial previamente diligenciado.*
- 3. Crear procedimientos a nivel de base de datos que calculen la depreciación de acuerdo con la normatividad NIIF”.*

6.1.3 “Realizar un diagnóstico a la cuentas de mayor relevancia del Balance General con corte a 31/12/2015”.

El análisis de los estados financieros a 31 de diciembre de 2015 refleja las cuentas de mayor relevancia en el Nuevo Marco Normativo así:



Cuadro 14.

SUBTEMA	FECHA REUNIÓN	DIAGNÓSTICO	IMPACTO CONVERGENCIA REGIMEN ACTUAL A RESOLUCIÓN 533/15	
ACTIVOS	Mayo 05-16 Acta No. 13	1. Existen partidas conciliatorias. (Plan de mejoramiento por parte de Control Interno)	MEDIO	
		2. Multas sobre obras publicas.		
		3. Cartera Ribera de Occidente no es manejada en el programa <i>Formula 4GL</i> de cartera, los encargados de cobrar esta cartera es el área de REAS. Se debe depurar esta cartera.		ALTO
		4. Anticipos pendientes por legalizar.		
		5. Convenio con FONADE esta vencido pero a la fecha no esta liquidado, por unos valores que no se han llegado a conciliar.		
	Mayo 26-16 Acta No. 15	1. <i>Depósitos entregados en garantía</i> , estos valores deben cruzar con el efectivo de uso restringido.	MEDIO	
		2. <i>Descuentos entidades financieras</i> son por retenciones en la fuente indebidas y comisiones cobradas a la CVP.		
		3. <i>Depósitos en entidades intervenidas</i> , esta totalmente provisionada y esta siendo liquidado por Alianza Fiduciaria.		
		4. <i>Indemnizaciones</i> por una demanda en contra de la constructora Normandía por incumplimiento de contrato.		
		5. <i>Otros deudores</i> se encuentran registradas las partidas de las cesantías, convenciones colectivas y régimen especial.		
6. <i>P.P. y E. - Inmuebles</i> : Bienes producidos (Contratos por obra de ejecución), Mercancía en existencia (Base de datos Melbin) y Otros (Transferidos a la CVP a titulo gratuito y lotes adquiridos mediante compra).				
7. <i>P.P. y E. - Muebles</i> (Base de datos Fídolo Martínez).				
8. Otros activos, se encuentran registrados valores por seguros, cargos diferidos, derechos fiduciarios, construcción vivienda nueva, patrimonios autónomos derivados, valorizaciones (Edificio sede administrativa) e intangibles.				
9. Cartera Reasentados (Depuración).				
10. Cartera otros programas de vivienda (Depuración).	ALTO			
PASIVO		Recursos recibidos en administración. Esta cuenta representa, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, los dineros recibidos por la entidad contable pública para su administración. Sin embargo, los valores consignados por terceros para efectuar el trámite de titulación de predios y pago de expensas para trámites para mejoramiento de vivienda, no se ajustan a la dinámica de la cuenta, razón por la cual deben reclasificarse y depurarse dado que de acuerdo con lo indicado por la contadora, estos valores están sin soporte desde hace varios años.	MEDIO	
PATRIMONIO		De manera general no se evidencia ninguna inconsistencia que pueda afectar la convergencia hacia la Resolución 533 de 2015.	BAJO	
CUENTAS DE ORDEN		De manera general no se evidencia ninguna inconsistencia que pueda afectar la convergencia hacia la Resolución 533 de 2015.	BAJO	

Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016



Recomendaciones

RECOMENDACIONES BALANCE GENERAL

Depurar la base de datos de los inmuebles de la entidad, de tal forma que se cuente con una información acorde con la realidad.

Se recomienda depurar los siguientes conceptos: El grupo 16 *Propiedades, Planta y Equipo*, cuenta 2453 *Recursos Recibidos en Administración*, cuenta 1926 *Derechos en Fideicomisos* y cuenta 1970 *Intangibles*.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

RECOMENDACIONES BALANCE GENERAL

Dado que no se cuenta con los soportes idóneos para realizar la respectiva depuración contable con respecto a lo que reposa en el área de gestión de inmuebles, se recomienda ajustar la contabilidad de acuerdo con los datos de la gestión, una vez se determine de manera oficial la base de datos, y en la medida en que se vaya ajustando la base se realizarán estas acciones en la contabilidad.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Código: 208-SADM-Ft-105
 Versión: 2
 Vigente desde: 29-01-2016

Hoja 21 de 23

Calle 54 N° 13-30
 Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
 PBX: 3494520
 Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de la Vivienda Popular

RECOMENDACIONES BALANCE GENERAL

Establecer una política contable en la cual se determine el tiempo que permanecerán los hechos económicos registrados en cuentas de orden.

La contabilidad debe reflejar la información que tiene la gestión y en caso de no ser igual, presentar las justificaciones del caso.

HABITAT - Caja de la Vivienda Popular



Fuente: Informe presentado a Junio 30 de 2016

Observación: A la fecha se tienen las siguientes propuestas para Cartera, aunque sin definir los riesgos ni las opciones planteadas:

1. Venta de cartera
2. Subvención de la cartera de los reasentados mediante acuerdo en el Concejo de Bogotá D.C.
3. Establecer políticas desde la misma entidad.

7.1 Fase de Ejecución

Para esta fase la Subdirección Financiera solicitó ampliar el plazo que se encontraba en el cronograma inicial. En la actualidad adelanta las tareas de establecer las políticas de acuerdo con la normatividad y trabajar con saldos iniciales a 31 de marzo de la presente vigencia en lo relacionado con la prueba piloto (ajustes, reclasificación por convergencia y parametrización, entre otros). Lo anterior se evaluará en lo que queda de la vigencia 2016.

Código: 208-SADM-Ft-105
Versión: 2
Vigente desde: 29-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



GP CER154934

SC CER154935

Hoja 22 de 23

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

8. Recomendaciones

1. Respetar las fechas fijadas en los diferentes actos administrativos y en las instrucciones que se impartan.
2. Actualizar el equipo de convergencia en relación con los líderes asignados por dependencia y los que faltare por asignar.
3. Avanzar con los avalúos técnicos de los trescientos treinta y un (331) muebles de la entidad.
4. Definir los riesgos y alternativas que se planten para la Cartera, con la opción más favorable para el Nuevo Marco Normativo Contable.
5. Exponer al comité de convergencia la situación presentada con la información de los códigos fuente en SIA-SAE y tomar una decisión frente a su manejo, que tenga en cuenta lo que se debe sistematizar y parametrizar en la información de los bienes.
6. Tener en cuenta la necesidad de hacer operativo y seguro el manejo de las bases de datos, ya que se están trabajando manualmente y en consecuencia se generan reproceso, digitación y manipulación frecuentes, trabajo adicional sin valor agregado.
7. Efectuar, para los sistemas de información, las parametrizaciones correspondientes, debido a que la entidad no puede continuar con el manejo de información manual o plantillas adicionales que no corresponden a los sistemas actuales.

Elaboró: Graciela Zabala Rico
Revisó: Juan Manuel Rodríguez Parra – Asesor Control Interno

