

INFORME DE SEGUIMIENTO A LA APLICACIÓN DEL MARCO NORMATIVO CONTABLE DE LA CVP Tercer trimestre 2021

1. Objetivo

Realizar el seguimiento a la aplicación del marco normativo contable de la Caja de la Vivienda Popular en cumplimiento de la Resolución 533 de 2015 modificada por la Resolución 693 de 2016, Instructivo 002 de 2015 y Resolución 425 de 2019 de la Contaduría General de la Nación.

2. Alcance

El presente informe de seguimiento y evaluación se realizó para el periodo comprendido entre el 01 de julio y el 30 de septiembre de 2021, con el fin de validar el cumplimiento de los siguientes aspectos:

1. Acciones desarrolladas frente a la “Depuración ordinaria y extraordinaria de saldos contables” establecidas en la Resolución No DDC-000003 del 05 de diciembre de 2018, en el marco de las sesiones celebradas en las siguientes instancias de coordinación interna:
 - Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la Caja de la Vivienda Popular bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, creado mediante Resolución 2732 del 27 de junio de 2018.
 - Comité de Seguimiento y Control Financiero, creado por Resolución 973 del 21 de julio de 2010.
 - Operaciones de Tesorería (Conciliaciones bancarias, Gestión de partidas conciliatorias, Consignaciones pendientes por identificar, Cheques pendientes por entregar).
2. Conciliaciones bancarias
3. Conciliación de saldos de operaciones recíprocas
4. Procesos Judiciales
5. Plan o cronograma de Sostenibilidad Contable establecido para la vigencia 2021 de acuerdo con el artículo 7° de la Resolución No DDC-000003 de 2018.
6. Procesos de responsabilidad Fiscal e información relacionada con los procesos de cobro coactivo - Circular Externa No. 018 de 2018, expedida por la Contadora General de Bogotá D.C.
7. Reporte de los Estados Financieros a la Contaduría General de la Nación y la Dirección Distrital de Contabilidad.
8. Gestión de los riesgos de índole contable.
9. Registro oportuno de la información contable en los libros de Diario y Mayor y Balances.
10. Capacitaciones en temas contables y financieros.
11. Cumplimiento del numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 “Por medio de la cual se expide el Código General Disciplinario” que establece: ... “Publicar mensualmente en las dependencias de la respectiva entidad, en lugar visible y público, los informes de gestión, resultados, financieros y contables que se determinen por autoridad competente, para efectos del control social de que trata la Ley 489 de 1998 y demás normas vigentes”.
12. Avance de las acciones del Plan de Mejoramiento suscritas con la Contraloría de Bogotá para los siguientes hallazgos 3.3.1.1.1 (acción 2) y 3.3.1.2.2.2 (acción 2).

3. Metodología

El presente informe se desarrolló teniendo en cuenta el alcance definido en el ítem No 2

Durante la fase de planeación, se realizó la solicitud inicial de información a la Subdirección Financiera con memorando 202111200098483 del 05 de noviembre de 2021 y se recibió la respuesta correspondiente de memorando 202117100100313 del 10 de noviembre de 2021.

4. Marco Legal

La Asesoría de Control Interno, en cumplimiento de las funciones asignadas por la Ley 87 de 1993 y en ejercicio del rol de evaluación y seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017 realizó el presente informe que muestra el cumplimiento de la Resolución 533 de 2015 modificada por la Resolución 693 de 2016, el Instructivo 002 de 2015 y la Resolución 425 del 2019 emitida por la Contaduría General de la Nación.

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

- Constitución Política, artículo 354. *“Habrá un Contador General, funcionario de la rama ejecutiva, quien llevará la contabilidad general de la Nación y consolidará ésta con la de sus entidades descentralizadas territorialmente o por servicios, cualquiera que sea el orden al que pertenezcan, excepto la referente a la ejecución del Presupuesto, cuya competencia se atribuye a la Contraloría. Corresponden al Contador General las funciones de uniformar, centralizar y consolidar la contabilidad pública, elaborar el balance general y determinar las normas contables que deben regir en el país, conforme a la ley”.*
- Resolución 973 del 21 de julio de 2010 *“Por medio de la cual se crea el Comité de Seguimiento y Control Financiero”.*
- Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación. *“Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones”.*
- Resolución 182 de 19 de mayo de 2017 *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002”.*
- Resolución 484 del 17 de octubre de 2017 *“Por la cual se modifican el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el artículo 42 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones”*
- Resolución 425 del 23 de diciembre de 2019 *“Por la cual se modifican las normas de Reconocimiento, Medición, Revelación y presentación de los hechos económicos del marco normativo para entidades de gobierno”.*
- Resolución 706 de diciembre 16 de 2016 *“Por la cual se establece la información a reportar los requisitos y los plazos de envío a la Contaduría General de la Nación”.*
- Directiva 007 de 2016 de la Alcaldía Mayor de Bogotá, *“Lineamientos para la implementación del Nuevo Marco Normativo de Regulación Contable Pública aplicable a Entidades de Gobierno en Bogotá Distrito Capital”.*
- Resolución 159 del 10 de julio de 2019 de la Unidad Administrativa Especial Contaduría General de la Nación *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la agregación de información, diligenciamiento y envío de los reportes de la Categoría información contable pública - Convergencia, a la Contaduría General de la Nación, a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública (CHIP)”.*
- Directiva 001 de 2017 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. *“Actualización Directiva No. 007 de 2016 “Lineamientos para la implementación del Nuevo Marco Normativo de Regulación Contable Pública aplicable a Entidades de Gobierno en Bogotá Distrito Capital”.*

5. Conclusiones Generales

Los Derechos en Fideicomiso - código contable 1-9-26 es la cuenta más representativa del activo con un saldo a septiembre 30 de 2021 de \$103.660.612.462; esta cuenta tiene dos acciones de plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá (hallazgos 3.3.1.1.1 - acción 2 y 3.3.1.2.2.2 - acción 2) evaluadas en la Auditoría de Desempeño, Código 60 – PAD 2021 de octubre de 2021 por el ente de control, como incumplidas, lo que implica que la Entidad tiene 30 días hábiles para lograr el cumplimiento y evitar así la sanción prevista en la Resolución reglamentaria 036 de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C.

Es importante indicar que a la fecha del presente seguimiento las dependencias responsables han realizado gestiones, no obstante, a la fecha aún no se logra su culminación, lo que implica que Control Interno genere la Alerta No 1 descrita en el ítem 6.1 del presente informe.

Con el fin de evaluar y depurar los estados financieros de la CVP, durante el tercer trimestre de la vigencia 2021 se celebraron cuatro sesiones de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable cumpliendo con lo requerido en la Resolución 2732 del 27 de junio de 2018, dichas sesiones fueron realizadas el 21 y 29 de julio, 31 de agosto y 08 de septiembre de 2021; las áreas de gestión presentaron los informes requeridos en la política de operación No. 50 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS, se recomendó al Director General la depuración de una partida de la cuenta de incapacidades por \$72.307, dos partidas por pérdida de fuerza ejecutoria por \$89.820.911,49 y 19 partidas por \$104.483.401,52.

Se dio cumplimiento a lo establecido en la Resolución 973 del 21 de julio de 2010 por la cual se crea el Comité de Seguimiento y Control Financiero, realizando las tres sesiones (26 de julio, 26 de agosto y 16 de septiembre de 2021) mensuales reglamentadas y ejerciendo las funciones de velar por el cumplimiento de las políticas de inversión y riesgo financiero emitidas por la Secretaría Distrital de Hacienda y realizar el seguimiento al cumplimiento de los lineamientos adoptados por el Comité.

Se observa el debido control de las operaciones de tesorería en cuanto a la realización de las conciliaciones bancarias mensuales en el formato normalizado en el Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad código:208-SFIN-Ft-25 – versión 1 – vigente desde el 01-11-2011.

Se evidenció la conciliación del tercer trimestre de la vigencia 2021 de los procesos judiciales realizada en el “Formato de conciliación de procesos judiciales”, así como el envío exitoso de dicha conciliación a la Dirección Distrital de Contabilidad a través del aplicativo Bogotá- Consolida.

En pro del mejoramiento continuo y los lineamientos de la Contaduría General de la Nación, la entidad emitió comunicaciones al Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, IDIGER, DADEP, Secretaria Distrital del Medio Ambiente y Secretaria Distrital del Hábitat con el fin de confirmar los saldos recíprocos.

El registro de la información contable en los libros de diario y mayor y balances de septiembre de 2021, se realizó oportunamente y la información es consistente con el Balance de prueba a esa misma fecha.

Los reportes de los Estados Financieros a la Contaduría General de la Nación y a la Dirección Distrital de Contabilidad se realizaron de manera oportuna, igualmente se publicaron en la página oficial de la entidad los informes mensuales relacionados con las Certificaciones por parte de la Entidad de la información reportada a la Contaduría General de la Nación, Estados de cambios en el patrimonio, Estados de resultados, Estado de la situación financiera y Notas a los Estados Financieros.

6. Alerta, recomendaciones y oportunidades de mejora.

6.1 De acuerdo al seguimiento realizado por Control Interno a las acciones del plan de mejoramiento de la Contraloría de Bogotá – hallazgos 3.3.1.1.1 (Acción 2) y 3.3.1.2.2.2 (Acción 2), se observó el memorando 202117100088993 del 12 de octubre de 2021 en el cual se resalta la importancia de realizar el cierre financiero ante la Fiduciaria Bogotá S.A. con el fin de establecer el costeo de los proyectos Manzana 54 y 55, Arboleda Santa teresita y La Casona y poder reconocer los hechos económicos en la contabilidad de la Caja de la Vivienda Popular a más tardar el 30 de octubre de la presente vigencia.

Es de gran importancia resaltar que dichas acciones fueron evaluadas por la Contraloría de Bogotá como acciones incumplidas en el Informe Final de Auditoría de Desempeño, Código 60 – PAD 2021, de octubre de 2021 y debido a que no se observa un avance significativo al respecto se genera la Alerta No 1 por el riesgo de incurrir en la sanción prevista en la Resolución reglamentaria 036 de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C.

6.2 En cuanto a los temas que han sido puestos a consideración en el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, es necesario dar continuidad y realizar las gestiones para generar resultados que aporten a la gestión de la sostenibilidad contable, como es la actualización de la Resolución 2732 del 27 de junio de 2018.

6.3 Es importante mencionar que, en el acta de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable del 29 de julio de 2021, se indica que la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación no presentó el informe requerido en la política de operación No 50 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS; sin embargo, se observó el memorando 202113000060273 del 27 de julio de 2021 remitido por la mencionada dirección de asunto: INFORME PARA COMITÉ DE SOSTENIBILIDAD CONTABLE – PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA .

Así mismo, como Oportunidad de Mejora, los informes de cumplimiento de la Política de Operación No 50 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS deben ser remitidos a la Subdirección Financiera (quien preside el Comité Técnico de Contabilidad Contable) a través de memorando y firmados por el jefe del área para guardar la respectiva trazabilidad.

Lo anterior, debido a que la Dirección de Reasentamientos remitió el “INFORME DE SEGUIMIENTO DEPURACIÓN CONTABLE Y ACCIONES DE CONTROL - RAZONABILIDAD INFORMACION FINANCIERA - FECHA DE CORTE 30 DE JUNIO DE 2021” sin memorando y sin firma o visto bueno de la Directora del área.

6.4 Igualmente, es necesario relacionar a todos los asistentes dependiendo el rol que desempeñan en el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable ya que se observaron las siguientes situaciones:

- En el acta No 4 del 31 de agosto de 2021 no se relacionaron los invitados: Yamile Patricia Castiblanco Venegas, Freddy Orlando Gutiérrez Tobacia, Paola Andrea Martínez Rodríguez y Cindy Ojeda Figueroa (ver Informe de asistencia de Sesión Ordinaria Comité Técnico de Sostenibilidad Contable (2021-08-31 14_23))
- En las actas números 4 y 5 del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, se relacionaron como integrantes del comité a la Dirección de urbanizaciones y Titulación y la Dirección de reasentamientos Humanos; es importante aclarar que de acuerdo con el artículo segundo de la Resolución 2732 de 2017,

la conformación del comité la realizan la Directora de Gestión Corporativa, el Director Jurídica, el Subdirector Financiero y el Contador de la Entidad, los demás asistentes actúan como invitados.

6.5 Suscribir las actas de manera oportuna ya que son el medio de validación de los asuntos tratados en los comités; esto debido a que el acta Número 5 del 08 de septiembre no cuenta con las firmas.

6.6 Debido a que no se observó la comunicación con corte a septiembre relacionada con los procesos de responsabilidad Fiscal e información de los procesos de cobro coactivo de la Circular Externa No. 018 de 2018 expedida por la Contadora General de Bogotá D.C, se recomienda emitir dicha comunicación y reportar a control interno el correspondiente envió.

6.7 En cuanto a las operaciones recíprocas, es necesario dar alcance de las comunicaciones a todas las entidades con las cuales se presentan dichos saldos, especialmente a las que presentan diferencias recurrentes en las operaciones como son la Secretaría Distrital de Hacienda y Empresa de Acueducto de Bogotá.

7. Desarrollo del Informe

7.1 Estado de la Situación Financiera a septiembre 30 de 2021

La situación financiera de la CVP con corte a 30 de septiembre de 2021 corresponde a un activo total de \$214.632.666.444; pasivo total de \$58.873.895.242 y el Patrimonio de \$155.758.771.202.

A continuación, se presentan la composición del estado financiero:

Tabla No 01. Estado de la Situación Financiera a 30 de septiembre de 2021

Código Contable	Nombre de la cuenta	Saldo a Septiembre 30 2021	% de participación
1	ACTIVOS	\$ 214.632.666.444	100,00%
1-1	Efectivo y Equivalentes al Efectivo	\$ 19.138.583.617	8,9%
1-3	Cuentas por Cobrar	\$ 1.153.939.713	0,5%
1-4	Préstamos por Cobrar	\$ 6.586.644.647	3,1%
1-5	Inventarios	\$ 39.946.590.705	18,6%
1-6	Propiedades, Planta y Equipo	\$ 14.662.699.078	6,8%
1-9	Otros Activos	\$ 133.144.208.684	62,0%
2	PASIVOS	\$ 58.873.895.242	100,00%
2-4	Cuentas por pagar	15.720.183.802	26,7%
2-5	Beneficios a los empleados	1.933.292.039	3,3%
2-7	Provisiones	299.542.980	0,5%
2-9	Otros Pasivos	40.920.876.421	69,5%
3	PATRIMONIO	\$ 155.758.771.202	100,00%
3-1	Patrimonio de las Entidades de Gobierno	155.758.771.201,61	100%

Fuente: Estados Financieros a septiembre 30 de 2021 publicados en la página oficial, ruta: <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/sites/default/files/ESTADO%20DE%20SITUACION%20FINANCIERA%20COMPARATIVO%20SEPT%202021.pdf>

La cuenta más representativa del activo es la cuenta "Otros activos" con un saldo de \$133.144.208.684, equivalente al 62% del total del activo, en esta cuenta se registran los "Derechos en Fideicomiso - código contable 1-9-26" que registran un saldo a septiembre 30 de 2021 de \$103.660.612.462.

En cuanto al Pasivo, la cuenta más representativa son los "Otros Pasivos" con un saldo de \$40.920.876.421, equivalentes al 69% del total del pasivo, en esta cuenta se registran los "Recursos Recibidos en Administración - código contable 2-9-02" que registran un saldo de \$40.920.876.421.

7.2 Acciones desarrolladas frente a la "Depuración ordinaria y extraordinaria de saldos contables" establecidas en la Resolución No DDC-000003 del 05 de diciembre de 2018, en el marco de las sesiones celebradas en las siguientes instancias de coordinación interna:

7.2.1 Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la Caja de la Vivienda Popular bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno, creado mediante Resolución 2732 del 27 de junio de 2018.

Durante el tercer trimestre de la vigencia 2021, se celebraron cuatro sesiones de Comité Técnico de Sostenibilidad Contable en las cuales se observó el cumplimiento de las funciones, sesiones, quorum y funciones de la secretaria técnica, de acuerdo con la Resolución 2732 del 27 de junio de 2018 "Por la cual se crea el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable de la Caja de la Vivienda Popular bajo el Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

Los temas tratados fueron los siguientes:

Sesión No 2 del 21 de Julio de 2021: Se realizó la revisión y análisis del proyecto de resolución por la cual se actualiza la Resolución 2732 del 27 de junio de 2018; se generó el compromiso de analizar y ajustar el proyecto de Resolución de acuerdo con las observaciones realizadas por los miembros del Comité en esta sesión y posteriormente presentar el proyecto de Resolución recomendado por el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable con los ajustes planteados al Director General, para efectos de aprobación y suscripción.

Sesión No 3 del 29 de Julio de 2021: las áreas de Mejoramiento de Vivienda, Subdirección Administrativa (talento Humano), Mejoramiento de Barrios, cartera y tesorería, presentaron los informes contables en concordancia con la política de operación No 50 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS que establece: *En todo caso, las áreas de gestión deberán presentar al Comité Técnico de Sostenibilidad Contable en el mes de julio con corte a junio un informe en el cual se indique si hay o no situaciones a depurar y las diferentes acciones de control que se han implementado para mantener la información financiera de forma razonable.*

La Subdirección Administrativa presentó una partida de la cuenta de incapacidades por \$72.307 para depuración, la cual fue aprobada por unanimidad por los miembros del Comité; posteriormente se recomendó al Director General de la Entidad ordenar la depuración en los Estados Financieros.

Sesión No 4 del 31 de agosto de 2021: La Dirección de Urbanizaciones y Titulación presentó el informe contable atendiendo la política de operación No 50 del PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS, el área de tesorería presentó las gestiones que dieron con resultado la identificación de un saldo de \$7.740.897 correspondiente a una consignación del año 2017 pendiente por identificar; el área de cartera sometió a consideración del Comité 22 partidas a depurar (20 partidas por causal costo-beneficio por \$110.448.668,39 y 2 por pérdida de fuerza ejecutoria por \$89.820.911,49), el Comité solicitó remitir las fichas de depuración de las 20 partidas de causal costo-beneficio para el respectivo análisis y aprobó la depuración de las dos partidas por causal de pérdida de fuerza ejecutoria y la correspondiente consideración por parte de Control Interno Disciplinario.

Sesión No 5 del 08 de septiembre de 2021: Nuevamente se presenta el tema de depuración de cartera de las partidas presentadas en la sesión No 4 del 29 de julio de 2021 por causal costo-beneficio, dejando la salvedad por parte del área de cartera que un deudor realizó un pago a finales del mes de agosto por lo tanto las partidas a someter a consideración son 19 por \$104.483.401,52; el Comité aprueba recomendar al Director General de la Caja de la Vivienda Popular realizar la depuración contable.

7.2.2 Comité de Seguimiento y Control Financiero, creado por Resolución 973 del 21 de julio de 2010.

Durante el tercer trimestre de la vigencia 2021, se realizaron tres sesiones de Comité de Seguimiento y Control Financiero.

A continuación, se presenta el resumen:

Sesión No 7 del 26 de Julio de 2021: Con ocasión a la Resolución 2073 del 26 de mayo de 2021 “*Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo del programa de Reasentamientos en el marco del Decreto Distrital 300 de 2020 y se dictan otras disposiciones*”, se analizaron los riesgos en los giros que se van a realizar directamente a los beneficiarios de las ayudas temporales concluyendo por parte de Reasentamientos que esta decisión está sustentada financiera, técnica y jurídicamente, adicionalmente los beneficiarios de los giros de los arriendos deben firmar una declaración juramentada que certifica que recibieron el arriendo y con dicho documento se da continuidad a los desembolsos.

Se presentó el resultado del análisis del comportamiento de las tasas de interés desde la vigencia 2018 a la actualidad, concluyendo que el Banco de Bogotá tuvo las mayores tasas respecto a los demás bancos; Sin embargo, la pandemia llevó a que este banco tuviera la tasa más baja del mercado bancario; como resultado de la gestión ante el Banco de Bogotá se logró un incremento en la tasa quedando en 1,10% a partir del 14 de julio de 2021.

En cuanto al Fondo de Desarrollo Local, se comenta que el informe del Convenio 044 fue remitido por parte de la Tesorería al grupo de contratos de la Dirección de Gestión Corporativa el 28 de junio de 2021; Se expone la importancia de este tema ya que será auditado por la Contraloría de Bogotá.

Se presentó el movimiento de las cuentas bancarias el cual arrojó un saldo final a 30 de junio de \$19.708.067.124,94; las tasas de interés no presentaron variaciones respecto a mayo de 2021.

Sesión No 8 del 26 de agosto de 2021: Se presentó el movimiento de las cuentas bancarias el cual arrojó un saldo final a 31 de julio de \$19.172.472.713,62; en cuanto a las tasas de interés, el Banco de Bogotá presentó un incremento del 0,25% con una tasa total del 1,10%.

Sesión No 9 del 16 de septiembre de 2021: Se presentó el movimiento de las cuentas bancarias el cual arrojo un saldo final a 30 de agosto de \$19.280.906.939,87; las tasas de interés no presentaron variaciones respecto a agosto de 2021.

7.2.3 Operaciones de Tesorería

5.2.3.1 Conciliaciones Bancarias

Se verificaron las conciliaciones bancarias en el formato Código:208-SFIN-Ft-25 – versión 1 – vigente desde el 01–11-2011, vs los extractos bancarios y los saldos del libro auxiliar de la cuenta “1-1-10 Depósitos en instituciones financieras” del periodo 01 al 30 de septiembre de 2021.

A continuación, se presenta el consolidado de la cuenta “1-1-10 Depósitos en instituciones financieras” del tercer trimestre de la vigencia 2021:

Tabla No 01. CONSOLIDADO DE LOS DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS Tercer trimestre vigencia 2021.

CONSOLIDADO DE LA CUENTA 1-1-10-05 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

Entidad bancaria y tipo de cuenta	Cuenta bancaria	Saldo extracto	Saldo libros	Conciliación
Bancolombia – Cta Cte	3401128370	\$ 364.085.351,15	\$ 364.085.351,15	Sin partidas conciliatorias
BBVA - Ahorros	130181000000795	\$ 124.858.776,70	\$ 124.858.776,70	
Davivienda – Corriente	8869999980	\$ 360.491,62	\$ 323.966,62	
SALDO CUENTAS CORRIENTES A 30-09-2020		\$ 489.304.619,47	\$ 489.268.094,47	\$ 36.525,00

CONSOLIDADO DE LA CUENTA 1-1-10-06 DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS

Entidad bancaria y tipo de cuenta	Cuenta bancaria	Saldo extracto	Saldo libros	Conciliación
Banco Av Villas – Ahorros	059-01120-5	\$ 2.793.935.067,83	\$ 2.793.935.067,83	Sin partidas conciliatorias
Davivienda – Ahorros	8800198692	\$ 2.554.190.190,29	\$ 2.554.190.190,29	
Banco de Bogotá -Ahorros	41168436	\$ 8.831.453.858,03	\$ 8.831.453.858,03	
Banco Av Villas – Ahorros	059-027-80-5	\$ 1.161.579.509,71	\$ 1.161.579.509,71	
BBVA - Ahorros	1300540200040597	\$ 1.785.133.222,02	\$ 1.785.133.222,02	
BBVA - Ahorros	1303090200046430	\$ 7.649.151,00	\$ 7.649.151,00	
Banco de Bogotá - Superdía - Tesorería - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 613/2020	41739681	\$ 1.514.101.524,00	\$ 1.514.101.524,00	
SALDO CUENTAS AHORROS A 30-09-2020		\$ 18.648.042.522,88	\$ 18.648.042.522,88	

SALDO (LIBROS) CUENTA 1-1-10 DEPOSITO EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 19.137.310.617,35
---	-----------------------------

Fuente: Información remitida por Subdirección Financiera – Memorando 202117100100313 del 10-11-2021.

Conclusión: Se observó que las diez (10) cuentas bancarias presentaron los extractos mensuales, los saldos se encuentran registrados en la cuenta contable “1-1-10 Depósitos en instituciones financieras”, se realizaron las conciliaciones bancarias mensuales en el formato normalizado en el Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad código:208-SFIN-Ft-25 – versión 1 – vigente desde el 01–11–2011.

El saldo del libro auxiliar de la cuenta “1-1-10 Depósitos en instituciones financieras” corresponde al saldo registrado en el “Estado de Situación Financiera Comparativo a septiembre 30 de 2021”.

La cuenta corriente número 008869999980 del banco Davivienda presento dos partidas conciliatorias por \$36.525 del 31 de agosto de 2021.

5.2.3.2 Consignaciones pendientes por identificar

A septiembre 30 de 2021, se observan 20 partidas pendientes por identificar del banco Davivienda cuenta de ahorros No 0088-0019-8692 por valor total de \$44.646.711,30.

A continuación, se presenta la variación de las partidas frente al segundo trimestre de la vigencia de 2021:

Tabla No 02.

PARTIDAS POR IDENTIFICAR SEGUNDO TRIMESTRE vs TERCER TRIMESTRE DE 2021

Entidad	A 30 JUNIO DE 2021			A 30 SEPTIEMBRE DE 2021		
	CANTIDAD DE PARTIDAS	VIGENCIA	VALOR	CANTIDAD DE PARTIDAS	VIGENCIA	VALOR
DAVIVIENDA Cuenta de ahorros 0088-0019-8692	1	2017	\$ 7.740.898	0	2017	\$ -
	6	2019	\$ 21.004.175	2	2019	\$ 20.857.442
	7	2020	\$ 8.767.464	7	2020	\$ 8.767.464
	15	2021	\$ 67.647.846	11	2021	\$ 15.021.806
TOTALES	29		\$ 105.160.382,79	20		\$ 44.646.711,30

Fuente: Información Sub. Financiera – Memorando 202117100100313 del 10-11-2021.

De acuerdo con las conciliaciones interareas realizadas con corte a septiembre de 2021, en el formato código 208-SFIN-Ft-32 - versión 2 - vigente desde: 10-08-2018, las partidas por valor de \$44.646.711,30 se encuentran registradas en la cuenta 24072001 – Conciliaciones por identificar (Relación de las partidas por bancos, según control que lleva el área de tesorería); se observó dicho registro en el balance de prueba a septiembre 30 de 2021.

Se observa la disminución de 9 partidas conciliatorias frente al segundo trimestre de la actual vigencia pasando de 29 partidas por \$105.160.382,79 a 20 partidas con corte a septiembre de 2021 por \$44.646.711,30.

5.2.3.3 Cheques pendientes por entregar

A septiembre 30 de 2021, se encontraban dos cheques pendientes por cobrar por valor de \$12.797 y \$23.728 por concepto de reintegro de expensas licencias de construcción y reintegro de saldos de escrituración, los cuales corresponden a la cuenta corriente del banco Davivienda número 8869999980 y se encuentran registradas en las partidas conciliatorias.

8. Procesos Judiciales

Se observó la conciliación de los procesos judiciales del tercer trimestre de la vigencia 2021, realizada en el “Formato de conciliación de procesos judiciales”; dicha información corresponde al reporte de contabilidad frente a la información registrada en el aplicativo SIPROJWEB.

La información contable reportada en relación con los procesos en contra es de 59 procesos por \$18.238.452.967, la información relacionada en el aplicativo de procesos judiciales es de 4 procesos de obligaciones probables, 63 procesos de obligaciones posibles, 9 procesos de obligaciones remotas y 20 procesos sin obligación por \$18.354.191.249; Se presenta una diferencia de \$115.738.282 correspondientes a 9 obligaciones remotas que no se registran contablemente.

La información contable reportada en relación con los procesos iniciados es de 274 procesos por \$10.584.729.580, la información relacionada en el aplicativo de procesos judiciales es de 312 procesos activos de naturaleza probable por el mismo valor que el registrado contablemente, es decir \$10.584.729.580; la diferencia de 38 procesos registrados en el sistema SIPROJWEB corresponde a procesos que no registran cuantía contablemente.

Se observó el envío exitoso de la conciliación de procesos judiciales a la Dirección Distrital de Contabilidad a través del aplicativo Bogotá- Consolida, correspondiente al periodo septiembre de 2021.

De igual manera se evidenció el acta de reunión de asunto: “CONCILIACIÓN OBLIGACIONES CONTINGENTES EN PROCESOS JUDICIALES REGISTRADOS EN SIPROJWEB – DIRECCIÓN JURIDICA y SUBDIRECCIÓN FINANCIERA – 3ER TRIMESTRE” realizada el 11 de octubre de 2021 en la cual se revisó el número y valor de las obligaciones contingentes en procesos judiciales iniciados en contra de la Entidad, y los iniciados por la entidad según cada tipo de proceso en los que la Entidad hace parte, que registre obligaciones posibles, probables y remotas; esta reunión se desarrolló entre la Subdirección Financiera y la Dirección Jurídica.

9. **Conciliación de saldos de operaciones recíprocas**

Con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de la UAE – Contaduría General de la Nación - CGN y la Dirección Distrital de Contabilidad y en cumplimiento de las Resoluciones 248 de 2007 y 357 de 2008 expedidas por la CGN, Procedimiento para la Implementación y Evaluación del Control Interno Contable, numerales 3.8 y 3.16; dentro del mejoramiento continuo que deben observar las Entidades Públicas en el ámbito de la Contabilidad Pública, y con el fin de establecer una comunicación permanente y activa entre las Entidades que presentan saldos recíprocos con la Caja de la Vivienda Popular, se remitieron las correspondientes comunicaciones el 04 de octubre de 2021, solicitando confirmar los saldos con corte a 30 de septiembre de 2021 para de ser necesario realizar los respectivos ajustes.

A continuación, se presenta el detalle de lo reportado por la CVP a las diferentes entidades:

Tabla No 03. Saldo de operaciones recíprocas circularizadas a septiembre 30 de 2021

Entidad	Código contable	Descripción de la cuenta	Saldo
IDIGER	1-9-08-01-01	Convenio 597-2015	\$ 480.971.011
Fondo de Desarrollo Local de San Cristobal	2-9-02-01-39	Convenio 76-2014 CBP - FDL San Cristobal	\$ 69.455.854
Secretaría Distrital del Medio Ambiente	2-4-01-02	Proyectos de Inversión	\$ 1.174.972
Secretaría Distrital del Hábitat	2-9-02-01-59	Convenio 613-2020 CVP-SDHT	\$ 1.512.598.142
	2-9-02-01-06	Convenio Interadministrativo 919-2020 Ministerio de Vivienda, SDHT y CVP	\$ 12.208.951
DADEP	5-4-23-90	Otras Transferencias - Otro si No 5, Convenio618-2018.	2.874.224.000.00

Se observó respuesta por parte de IDIGER y DADEP.

Con el fin de mantener conciliadas las cifras con todas las entidades con las cuales se presentan saldos recíprocos, se recomienda emitir comunicaciones a todas estas, en especial a las que presentan diferencias recurrentes en las operaciones como son la Secretaría Distrital de Hacienda y Empresa de Acueducto de Bogotá.

10. Capacitaciones, socializaciones relacionadas con temas contables y financieros.

Se observó que la Subdirección Financiera participo en la capacitación sobre “Depósitos a favor de terceros sin situación de fondos” el 02 de agosto de 2021 y la “Socialización de la Resolución 193 del 05 de mayo de 2016 de la Contaduría General de la Nación” el 03 de septiembre de 2021.

11. Seguimiento al Plan o cronograma de Sostenibilidad Contable establecido para la vigencia 2021 de acuerdo con el artículo 7° de la Resolución No DDC-000003 de 2018.

De acuerdo con la revisión realizada al “CRONOGRAMA PRESENTACIÓN DE LOS REPORTES A CONTABILIDAD POR PARTE DE LAS ÁREAS MISIONALES Y/O DE APOYO – Vigencia 2021” con corte a septiembre de 2021, se pudo observar que las actividades programadas se realizaron al 100% de acuerdo con la periodicidad establecida (diario, mensual, trimestral, anual, en las fechas indicadas en los correspondientes convenios y en el momento que ocurra), es decir que en promedio el cronograma se ha cumplido en el 43%.

El total de actividades establecidas para la vigencia 2021 fue de 77 asignadas así: Dirección de Gestión Corporativa 3 actividades, Subdirección Administrativa (Almacén – 11 y talento Humano 12 actividades), Subdirección Financiera (pagos 9, tesorería 6, cartera 12, presupuesto 4), Dirección de Mejoramiento de Vivienda 3 actividades, Dirección de Urbanizaciones y Titulación 6 actividades, Dirección de Reasentamientos 6 actividades, Dirección de Mejoramientos de Barrios 2 actividades, Dirección Jurídica 2 actividades, Oficina TICs 1 actividad.

12. Reporte de los Estados Financieros a la Contaduría General de la Nación y la Dirección Distrital de Contabilidad.

Dando cumplimiento artículo 16 de la Resolución No. 706 de 2016 el cual establece “Plazos para el reporte de la información a la Contaduría General de la Nación” y el numeral 3.3 de la Resolución 182 del 19 de mayo de 2017 - Publicación: ... “Los informes financieros y contables mensuales se publicarán, como máximo, en el transcurso del mes siguiente al mes informado, excepto los correspondientes a los meses de diciembre, enero y febrero, los cuales se publicarán, como máximo, en el transcurso de los dos meses siguientes al mes informado. La entidad definirá las fechas de publicación de los informes financieros y contables mensuales dentro de los plazos máximos establecidos”, se observó la trasmisión oportuna de los estados financieros con destino a la Contaduría General de la Nación y a la Dirección Distrital de Contabilidad a través del chip en la plataforma “Bogotá Consolida”, así:

Correo electrónico del 27 de octubre de 2021 remitido por el chip@contaduria.gov.co> de asunto: Envío en Estado Aceptado categoría: INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA – CONVERGENCIA del período julio a septiembre de 2021, con Radicado (Id) de Envío: 4220840 y soporte del CHIP - documento “Histórico de envíos – 240111001 – Caja de la Vivienda Popular – Estado: Activo – Subestado: Ninguno ” Categoría: INFORMACIÓN CONTABLE PÚBLICA – CONVERGENCIA de estado Aceptado para los formularios: CGN-2015-001 Saldos y Movimientos Convergencia, CGN-2015-002 Operaciones Recíprocas Convergencia y CGN2016C01 Variaciones Trimestrales Significativas y CGN2020 004 COVID 19.

Reporte a través de la plataforma BogotáConsolida, del 27 de octubre de 2021 del periodo del 01/07/2021 al 30/09/2021 en la cual se valida correctamente la información de los formularios: CGN-2015-001, CGN-2015-002 y DDC-2015-100.

13. Gestión de los riesgos de índole contable.

Se observó el cumplimiento de las actividades de control establecidas por la Subdirección Financiera para mitigar el riesgo “Emisión de Estados financieros sobre o subestimados”, que consiste en la generación de información financiera sin las características fundamentales de relevancia y representación fiel, establecidas en el Régimen de Contabilidad Pública; el control establecido fue: **“Revisar selectivamente de manera mensual los hechos económicos reconocidos en el sistema de información de gestión contable”**, teniendo como soporte el procedimiento **208-SFIN-Pr-10 RECONOCIMIENTO, MEDICIÓN POSTERIOR Y REVELACIÓN DE LOS HECHOS ECONÓMICOS**.

Se evidenciaron las conciliaciones mensuales de julio, agosto y septiembre de los grupos de cuentas: 1-1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, 13 Y 14 DEUDORES, CUENTA 1510,1520,1580, 1605, 1637,1640 Y 1926 INMUEBLES, 16 PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO, 24,25,27 Y 29 PASIVOS y 19 OTROS ACTIVOS.

14. Registro oportuno de la información contable en los libros de Diario y Mayor y Balances.

Se realizó la verificación del registro del “Libro Diario” (15 folios) y del “Libro Mayor” (03 folios) del periodo del 01 al 30 de septiembre de 2021, frente a los registros del balance de prueba a septiembre de 2021, evidenciando que no se presenta diferencia entre unos y otros.

15. Verificación del cumplimiento del numeral 1 de la Resolución No. 182 "Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 36 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002".

Se observó que la Entidad publicó los informes mensuales correspondientes a las Certificaciones por parte de la Entidad de la información reportada a la Contaduría General de la Nación, Estados de cambios en el patrimonio, Estados de resultados, Estado de la situación financiera, variaciones trimestrales significativas, saldos y movimientos de convergencia y Notas a los Estados Financieros.

Así mismo, se observó la publicación de los informes mensuales de Ejecución del Presupuesto Rentas e Ingresos, de Gastos e Inversiones y de ejecución de reservas presupuestales.

La información se encuentra publicada en la página oficial de la Entidad, en las siguientes rutas:

- <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/Informes/estados-contables>
- <https://www.cajaviviendapopular.gov.co/?q=Nosotros/Informes/informe-de-ejecucion-del-presupuesto-de-gastos-e-inversiones>

16. Avance de las acciones del Plan de Mejoramiento suscritas con la Contraloría de Bogotá para los siguientes hallazgos 3.3.1.1.1 (Acción 2) y 3.3.1.2.2.2 (Acción 2).

A continuación, se detallan los hallazgos:

Hallazgo administrativo 3.3.1.1.1: por subestimación de \$1.886.699.430 en el saldo de la cuenta 1316 cuentas por cobrar - venta de bienes, por el no registro de los derechos por cobrar correspondientes a la asignación de subsidios para 81 vip aportados por el gobierno nacional y por subestimación de \$1.357.001.100 en el saldo de la cuenta 240101 adquisición de bienes y servicios nacionales – bienes y servicios, por el no registro de los costos a reembolsar a la SDHT - Proyecto La Casona. Acción formulada: Realizar el registro en la contabilidad de la CVP de acuerdo a la información de la fiduciaria y remitida por la DUT.

Hallazgo administrativo 3.3.1.2.2.2: por sobrestimación en \$3.985.511.387,62 del saldo de la cuenta auxiliar 1926-03-03-04-03, constructor PAD Consorcio La Casona y sobrestimación en \$1.407.260.400 del saldo de la cuenta 9308-04-01 recursos administrados en nombre de terceros - Fiducia Mercantil - Constructor PAD Consorcio La Casona, por el no reconocimiento de las 84 VIP escrituradas y entregadas a los hogares beneficiarios del proyecto de vivienda La Casona. Acción formulada: Registrar la información que reporte la Fiduciaria remitida por la DUT en la contabilidad de la CVP

Mediante memorando 202117100088993 del 12 de octubre de 2021 la Subdirección Financiera manifestó a la Dirección Técnica de Urbanizaciones y Titulación: *“la importancia de realizar el cierre financiero ante la Fiduciaria Bogotá S.A. para de esta manera establecer el costeo de los proyectos Manzana 54 y 55, Arboleda Santa teresita y La Casona. De igual manera, es importante que la información sea reflejada por FIDUBOGOTA en sus Estados Financieros, para finalmente poder reconocer los hechos económicos en la contabilidad de la Caja de la Vivienda Popular, razón por la cual dicho costeo deberá radicarse en la Fiduciaria más tardar el 30 de octubre de los corrientes”*.

Teniendo en cuenta que, en el Informe Final de Auditoría de Desempeño, Código 60 – PAD 2021, de octubre de 2021, la Contraloría de Bogotá evaluó las acciones como incumplidas, lo cual conlleva a contar con 30 días hábiles para lograr su cumplimiento y evitar así la sanción prevista en la Resolución reglamentaria 036 de 2019 de la Contraloría de Bogotá D.C, se recomienda continuar con las gestiones tendientes a dar cumplimiento a las acciones con el fin evitar posibles sanciones por parte del organismo de control (Contraloría de Bogotá).

Esta situación ya había sido alertada por Control Interno, como resultado del seguimiento realizado a los planes de mejoramiento con corte a 30 de septiembre y se dio a conocer a la Subdirección Financiera con memorado 202111200092443 del 22 de octubre de 2021.

DIANA CONSTANZA RAMIREZ ARDILA

dramireza@cajaviviendapopular.gov.co

Proyectó: Marcela Urrea Jaramillo - PE de Control Interno CVP-CTO-698-2021
Revisó y aprobó: Diana Constanza Ramírez Ardila – Asesora de Control Interno