



INFORME DE AUDITORÍA

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA-CAPROVIMPO
VIGENCIA 2013

CGR – CDSIFTCEDR – No. 008
Mayo 2014

ESCANEADO



Contralora General de la República

Sandra Morelli Rico

Vicecontralora

Ligia Helena Borrero Restrepo

Contralor Delegado para el Sector

Sebastián Carbono Barrios

Director de Vigilancia Fiscal

León Balmore Aguinaga Borja

Supervisora

Rosa Díaz De Arrieta

Responsable de Auditoría

Luis Guillermo Hernández Ochoa

Integrantes de Equipo Auditor

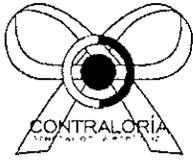
Edilia Pinzón Martínez
Carlos Arturo Forero Prieto
Fernando Ismael Urrea Bonilla
José Luis Solarte Castro
Juan Carlos Gordillo (Apoyo)

2



TABLA DE CONTENIDO

1	HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO.....	4
2	DICTAMEN INTEGRAL.....	6
2.1	EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS	8
2.1.1	<i>Control de Gestión</i>	9
2.1.2	<i>Control de Resultados</i>	11
2.1.3	<i>Control de Legalidad</i>	12
2.1.4	<i>Control Financiero</i>	13
2.1.5	<i>Evaluación del Sistema de Control Interno</i>	21
2.2	FENECIMIENTO DE CUENTA.....	22
2.3	RELACIÓN DE HALLAZGOS	22
2.4	PLAN DE MEJORAMIENTO	22
3	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	24
3.1	EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS.....	24
3.1.1	<i>Gestión</i>	24
3.1.2	<i>Resultados</i>	28
3.1.3	<i>Financiera, Contable y Presupuestal</i>	29
3.1.4	<i>Legalidad</i>	31
3.1.5	<i>Denuncias y Otras solicitudes</i>	34
3.1.7	<i>Seguimiento al Plan de Mejoramiento</i>	35
4	ANEXOS	36
4.1	ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2013.....	37



1 HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO fue objeto de reestructuración en el cuarto trimestre de la vigencia 2013, por medio de los Decretos 1900 y 1901 de ese mismo año, mediante los cuales se aprobó e implementó la nueva estructura organizacional, mapa de procesos y la vinculación a la planta de personal de 139 nuevos funcionarios para un total 282, reestructuración que se realizó en coordinación y con la asesoría del Departamento Administrativo de la Función Pública.

Por otro lado, la Gestión Estratégica de la entidad, integrada por el Plan de Acción Institucional y el Plan Estratégico, estableció para el 2013, una meta de 9.537 soluciones de vivienda para el personal de la fuerza pública, de las cuales se realizaron 10.229 soluciones, equivalentes al 107,26% de la meta fijada. Igualmente, para el cuatrienio 2011 al 2014, el Plan Estratégico de CAPROVIMPO en su meta MEGA estableció promover y desarrollar efectivamente los modelos de solución de vivienda M14, Modelo de Atención de Subsidios de Vivienda - MASVI y Fondo de Solidaridad para que al 2014 se entregaran inicialmente un total de 42.000 viviendas a los integrantes de la fuerza pública y sus beneficiarios afiliados, se estableció que el cumplimiento de esta meta a diciembre de 2013 fue de un total de 34.280 soluciones de vivienda.

Sin embargo, mediante Acta de Junta Directiva No. 10 del 28 de octubre de 2010 la meta MEGA inicial de 42.000 unidades, presentó tres (3) ajustes aprobados mediante Actas¹ de Junta Directa, las cuales fijaron una cantidad total de 40.786 soluciones de vivienda, meta que actualmente establece el plan de acción actual y la que registra el Departamento Nacional de Planeación - DNP a través del Sistema Sinergia.

Así mismo, la administración de la Entidad, señala que en su inventario de bienes inmuebles, se cuenta con un total de 28 inmuebles, de los cuales tres (3) predios como son el lote de Carabineros, Bellavista y Francisco de José de Caldas, presentan problemas con otras entidades públicas² por su usufructo y goce, que han llevado a la entidad a que no pueda disponer libremente de estos bienes para desarrollar plenamente sus políticas, planes y proyectos en materia de vivienda,

1 Acta de Junta Directiva No. 10 del 28 de octubre de 2012 con 42.000 soluciones, Acta de Junta Directiva No. 13 del 27 de octubre de 2011 fijo 44.014 soluciones; Acta de Junta Directiva No. 12 del 25 de octubre de 2012, estableció un total de 41.614 y Acta de Junta Directiva No. 14 del 19 de diciembre de 2012, estableció un total 40.786 soluciones de vivienda.

2 Lote Carabineros - Policía Nacional; Lote Bellavista - Distrito Capital; Lote Francisco de José de Caldas - Conjunto Residencial Francisco de José de Caldas.



aunado al hecho de que esta circunstancia ha ocasionado que los predios Carabineros y Bellavista, no se les haya pagado de manera oportuna desde el año 2009 a 2013, el valor del impuesto predial unificado liquidado, conllevando con ello el pago sanciones e intereses de mora.

Beneficio de Auditoría

En desarrollo de los procesos auditores correspondientes a las vigencias 2011 y 2013, concerniente a la administración, manejo y custodia de los bienes inmuebles de propiedad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, se logró establecer como beneficio de auditoría el reconocimiento y registro contable correspondiente al predio denominado Carabineros de la ciudad de Bogotá. D.C., que para la vigencia de 2011 se encontraba registrado en cuentas de orden por un valor simbólico de \$1, dejando como consecuencia que la cuenta bienes realizables presentará una incertidumbre en un valor indeterminado al no evidenciarse avalúo del respectivo inmueble en los estados financieros de la entidad.

En el seguimiento efectuado al Plan Mejoramiento, se evidenció la inclusión a 31 de diciembre de 2013 en el Balance General y en las notas a los estados financieros, el registro contable del activo por la suma de \$6.300 millones de pesos.



2 DICTAMEN INTEGRAL

8



Señor General (RA)
LUIS FELIPE PAREDES CADENA
Gerente General
Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía- CAPROVIMPO
Bogotá D.C.

La Contraloría General de la República, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de Diciembre de 2013 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros fueron examinados y comparados con los estados contables terminados en 31 de Diciembre de 2011, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de la República y se presentan únicamente para fines comparativos”.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Asimismo, evaluó el Sistema de Control Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría General de la República. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de acuerdo de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad generalmente aceptados y prescritos por la Contaduría General de la Nación.

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento o no de la cuenta, con fundamento en la evaluación de la gestión y resultados (Control de Gestión, de Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados financieros), Legalidad y Control Interno) obtenidos por la administración de la entidad en las áreas y/o procesos auditados.

El representante legal de la entidad Luis Felipe Paredes Cadena Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, rindió de



manera extemporánea la cuenta fiscal anual consolidado por la vigencia 2013, fuera de los plazos previstos en la resolución orgánica No 7350 del 29 de noviembre de 2013.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría – (NIA's) y con políticas y procedimientos prescritos por la Contraloría General de la República. Tales normas requieren que planifique y efectúe la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores e inconsistencias significativas. La auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras, las revelaciones en los estados financieros los documentos que soportan la gestión y los resultados de la entidad y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Sistema de Control Interno.

Los procedimientos de auditoría seleccionados dependen del criterio profesional del auditor, incluyendo su evaluación de los riesgos de errores significativos en los estados financieros y de la gestión y resultados de la Entidad. En la evaluación del riesgo, el auditor considera el control interno de la Entidad como relevante para todos sus propósitos, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias. Una auditoría también incluye, evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones contables significativas hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría proporciona una base razonable para expresar nuestro concepto y la opinión.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de nuestra auditoría. Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas.

2.1 EVALUACION DE GESTIÓN Y RESULTADOS

La evaluación de la gestión y resultados se fundamenta en los sistemas de control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno; los cuales contemplan las variables que fueron verificadas y calificadas por el equipo auditor de conformidad con los procedimientos establecidos en la Guía de Auditoría de la CGR, teniendo en cuenta los principios de la gestión fiscal basados en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales, obteniéndose una calificación final de gestión ponderada de **91,402** que la ubica en el rango **Favorable**.

1



MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS CD CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA								
COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS	Eficacia, Efectividad, Economía, Eficiencia, Valoración Ambiental y Equidad	Determinar la eficiencia y la eficacia mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad, obtención y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que ésta produce, así como de los beneficiarios de su actividad.	Procesos Administrativos	Dirección, planeación, organización, control (seguimiento y monitoreo) y ejecución.	15%	60,0	12,00	20%
			Indicadores	Formulación; Oportunidad; Confiabilidad de la información o datos de las variables que los conforman; Calidad; Utilidad; Relevancia y Pertinencia de los resultados.	25%	67,5	21,88	
			Gestión Presupuestal y Contractual	Manejo de recursos públicos (planeación, asignación, ejecución y evaluación) y Adquisición de Bienes y Servicios.	35%	67,5	30,63	
			Prestación de Bienes o Servicio	Capacidad para atender la demanda de los bienes o servicios ofrecidos; para satisfacer adecuadamente a los beneficiarios y usuarios, en condiciones de cantidad, calidad, oportunidad, costo, cobertura y beneficios.	25%	60,0	22,25	
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN					100%		60,76	17,36
Control de Resultados 30%	Eficacia, Efectividad, Economía, Eficiencia, Valoración Ambiental y Equidad	Establecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un periodo determinado.	Objetivos misionales	Grado de cumplimiento en términos de Cantidad, Calidad, Oportunidad y Coherencia con el Plan Nacional de Desarrollo y/o Planes del Sector.	50%	90,0	45,00	30%
			Cumplimiento Impacto de Políticas Públicas, Programas y Proyectos	Grado de avance y cumplimiento de las metas establecidas en términos de Cantidad, Calidad, Oportunidad, resultados y satisfacción de la población beneficiaria y coherencia con los objetivos misionales, Efectividad del Plan de Mejoramiento	60%	90,5	45,25	
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS					100%		90,25	27,08
Control de Legalidad 10%	Eficacia	Establecer aplicación normativa en las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otros índoles.	Cumplimiento de normatividad aplicable ente o asunto auditado	Normas externas e internas aplicables	100%	82,5	82,50	10%
CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD					100%		82,50	8,25
Control Financiero 30%	Economía, Eficacia	Establecer si los Estados Financieros reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y sus cambios en su situación financiera	Razonabilidad o Evaluación Financiera	Opinión o Concepto	100%	100,0	100,00	30%
CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO					100%		100,00	30,00
Evaluación del Control Interno 10%	Eficacia, Eficiencia	Obtener suficiente comprensión del sistema de control interno o de los mecanismos de control según la metodología descrita en esta Guía.	Calidad y Confianza	Concepto	100%	87,270	87,27	10%
CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO					100%		87,27	8,73
CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA								86,75

2.1.1 Control de Gestión

Con base en las observaciones que se relacionan y en la evaluación a los componentes que comprenden la gestión, se obtuvo una calificación promedio de 86.75%.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA
MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS
CD
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	VARIABLES A EVALUAR	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Gestión 20%	Eficiencia, Eficacia	Determinar la eficiencia y la eficacia mediante la evaluación de sus procesos administrativos, la utilización de indicadores de rentabilidad pública y desempeño y la identificación de la distribución del excedente que éstas producen, así como de los beneficiarios de su actividad.	Procesos Administrativos	Dirección, planeación, organización, control (seguimiento y monitoreo) y ejecución.	15%	80.0	12.00	20%
			Indicadores	Formulación; Oportunidad; Confiabilidad de la información o datos de las variables que los conforman; Calidad; Utilidad; Relevancia y; Pertinencia de los resultados.	25%	87.5	21.88	
			Gestión Presupuestal y Contractual	Mánaje de recursos públicos (planeación, asignación, ejecución y evaluación) Adquisición de Bienes y Servicios	35%	87.5	30.63	
			Prstación del Bien o Servicio	Capacidad para atender la demanda de los bienes o servicios ofrecidos; para satisfacer adecuadamente a los beneficiarios y usuarios, en condiciones de cantidad, calidad, oportunidad, costo, cobertura y beneficios	25%	89.0	22.25	
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN					100%	89.75	17.35	

2.1.1.1 Macroproceso de Gestión de Subsidios

El Plan de Acción de la entidad presenta debilidades en el cumplimiento de sus metas establecidas así:

Se encuentran por debajo del 95% como se relacionan a continuación:

- No se estructuró y desarrolló el proyecto tipo ciudadela en forma oportuna. Su ejecución fue del cero (0)%; aún cuando actualmente ya se inicia la fase de ejecución de obras.
- No se disminuyó el tiempo de trámite de los afiliados a doce días, esto desde

[Handwritten mark]



que se radica la solicitud hasta que se abona el dinero en la cuenta bancaria del beneficiario (Cumplimiento, revisión, calificación y aprobación de expedientes de pago y devolución de aportes en servicio al afiliado), tuvo un cumplimiento de 89,5%.

La estructuración y ejecución del plan de mantenimiento integral y atención de los requerimientos de apoyo logístico para la sede principal y los puntos de atención, se cumplió en un 94.81%. Lo anterior debido a que en el primer trimestre las actividades precontractuales tuvieron demoras en sus estudios previos conllevando al respectivo retraso e incumplimiento del 100% de la meta.

El plan de contratación en cuanto al suministro de bienes y servicios necesarios, para el cumplimiento del objeto social de la entidad, se cumplió en un 81.77%, puesto que la comunicación a los supervisores estuvo por encima de los tres días.

La cobertura del mapa de riesgos se debe extender y actualizar de tal forma que establezca los controles necesarios a que haya lugar y mejore el seguimiento de las acciones no cumplidas al 100%.

2.1.2 Control de Resultados

En cuanto a la evaluación de resultados, se obtuvo una calificación de 90,25, sin embargo, se observó lo siguiente:

 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS CD CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA								
COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
G E S T I Ó N Y R E S U L T A D O S	Eficacia, Efectividad, Economía, Eficiencia, Valoración de Costos Ambientales Equidad	Estáblecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un periodo determinado.	Objetivos misionales	Grado de cumplimiento en términos de Cantidad, Calidad, Oportunidad y Coherencia con el Plan Nacional de Desarrollo y/o Planes del Sector.	50%	90.0	45.00	30%
			Cumplimiento e Impacto de Políticas, Planes, Programas y Proyectos	Grado de avance y cumplimiento de las metas establecidas en términos Cantidad, Calidad, Oportunidad, resultados y satisfacción de la población beneficiaria y coherencia con los objetivos misionales. Efectividad del Plan de Mejoramiento	50%	90.5	45.25	
CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS					100%		90.25	27.08



2.1.2.1 Macroproceso Gestión de la Custodia, Disposición y Explotación de Bienes

En la evaluación de los Factores de Riesgos de Eficiencia, Oportunidad y Consistencia de la Información, se estableció que CAPROVIMPO, cuenta en Bogotá con un total de 11 bienes inmuebles, registrados contablemente como bienes realizables, sobre los cuales en visitas de inspección se determinó una deficiente gestión en los casos que a continuación se relacionan:

Urbanización “La Sultana”, la entidad es la propietaria de un total de seis (6) garajes, los cuales no se encuentran en venta, ni arrendados.

Lote Bella Vista, presenta la construcción de un Jardín Infantil, por parte de Integración Social del Distrito, sobre el cual según información documental no se especifican los datos exactos correspondientes a su matrícula inmobiliaria ni el no pago oportuno del impuesto predial unificado en las fechas estipuladas por la Secretaría de Hacienda Distrital.

Lote Carabineros, en la actualidad su uso y goce se encuentra a cargo de la Policía Nacional, institución que construyó en el mismo, las casas fiscales y la Escuela de Policía ESPOL, aún no se ha iniciado una acción jurídica legal para la recuperación del bien inmueble, asociado al no pago oportuno del impuesto predial unificado en las fechas estipuladas por la Secretaría de Hacienda Distrital.

Predio Francisco José de Caldas, ubicado dentro del conjunto residencial del mismo nombre, se encuentra demarcado, con algunos árboles y juegos para los niños, y corresponde al espacio de los bloques 67 y 73, torres de unidades habitacionales que no se construyeron cuando se concibió la edificación del respectivo conjunto, igualmente, no se ha dado inicio a la acción jurídica legal para su recuperación.

2.1.3. Control de Legalidad

De la contratación celebrada por la entidad, se examinaron 40 contratos de un total de 164, que representan el 24,39% del total por valor de \$36,075 millones. La muestra seleccionada suma un total de \$25,078 millones que representa un 69,52% del valor total contratado teniendo en cuenta la cuantía y la naturaleza del contrato.

En la verificación al cumplimiento de las normas externas e internas aplicables a CAPROVIMPO, se obtuvo una calificación de **82,50**, encontrando entre otras, las siguientes deficiencias:





La entidad no ha cobrado las costas de los procesos judiciales que han sido fallados a su favor y que ascienden a la suma de \$8,77 millones, debido a la ausencia de gestión para efectuar la acción de cobro orientada a recuperar las obligaciones legalmente exigibles.

Al suscribir el tercer Otrosí de fecha 25 de abril /2012 del contrato 01 de 2009, celebrado con la Sociedad C.I. ALLIANCE S.A., por un valor mensual del canon de arrendamiento de \$172 millones, con una duración inicial de 360 meses, y con una prórroga por el termino de 120 meses más, no se tuvo la previsión de reajustar el valor del canon de arrendamiento, a pesar de que ya la entidad tenía conocimiento del incremento del avalúo catastral, evento que resulta constitutivo de desequilibrio contractual.

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS

CD

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Legalidad 10%	Eficiencia	Establecer aplicación de normativa en las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole.	Cumplimiento de normatividad aplicable al ente o asunto auditado	Normas externas e internas aplicables	100%	82.5	82.50	10%
CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD					100%		82.50	8.25

2.1.4. Control Financiero

La calificación correspondiente a este componente fue de 100, como resultado del uso eficiente y racional de los recursos públicos y de terceros puestos a su disposición, administración y ejecución con base al desarrollo de las políticas, planes, programas, proyectos, objetivos y metas institucionales establecidas para el beneficio de sus afiliados.



CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS
CD

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	Variables a Evaluar	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control Financiero 30%	Economía, Eficacia	Establecer si los Estados Financieros reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y sus cambios en su situación financiera. Establecer si el ente objeto de control fiscal realizó un uso eficiente y racional de los recursos asignados y ejecutados en una política, plan, programa, proyecto y/o proceso.	Razonabilidad o Evaluación Financiera	Opinión o Concepto	100%	100.0	100.00	30%
CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO					100%		100.00	30.00

2.1.4.1 Realidad Económica y Jurídica de la Contabilidad

Para efectos de revelación contable, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, por ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado que desarrolla actividades financieras, su inspección, vigilancia y control, la ejerce la Superintendencia Financiera de Colombia, a través de la aplicación de la Circular Externa 100 de 1995, por medio de la cual se reúnen los diferentes instructivos que actualmente se encuentran vigentes en materia contable y financiera que no están expresamente reglados en el Plan Único de Cuentas, así como los requerimientos de información que las entidades vigiladas deben reportar a dicha Superintendencia. Además, por ser una entidad pública del orden nacional vinculada al Ministerio de Defensa Nacional, que administra recursos públicos, le aplica conforme a lo dispuesto en el Artículo 5º Resolución No. 354 de 2007, por la cual se expide el Régimen de la Contabilidad Pública, que establece: *“El Régimen de la Contabilidad Pública debe ser aplicado por los organismos y entidades que integran las ramas del poder público en sus diferentes niveles y sectores. También debe ser aplicado por los órganos autónomos e independientes creados para el cumplimiento de las demás funciones del Estado. En el mismo sentido, el ámbito de aplicación del Régimen de Contabilidad Pública incluye a los fondos de origen presupuestal. Además de las Sociedades de Economía Mixta y las que se les asimilen, en las que la participación del sector público, de manera directa o indirecta, sea igual o superior al cincuenta (50%) por ciento del capital social”.*

Por lo tanto, conforme a las disposiciones de la Contaduría General de la Nación referenciadas anteriormente y a las normas legales vigentes que reglamentan la rendición de cuentas que deben realizar las entidades públicas del nivel nacional a

▷



la Contraloría General de la República, a través del SIRECI y CHIP, CAPROVIMPO debe realizar la conversión u homologación de sus estados contables a 31 de diciembre de 2013, al Plan General de la Contabilidad Pública.

2.1.4.2. Revelación de los Estados Contables

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión financiera 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 Control Interno Contable. Además, incluyó la comprobación del registro de las operaciones financieras, administrativas y económicas, conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Las cuentas evaluadas, sus valores y porcentajes de la muestra seleccionada fueron:

CÓDIGO	CUENTA	31 de diciembre de 2013	%
	ACTIVO	\$ 5,030,380,994,392.64	100.00%
11	Disponible	\$ 128,604,761,271.17	2.56%
1115	Bancos y Otras Entidades Financieras	\$ 128,604,761,271.17	2.56%
13	Inversiones	\$ 4,639,008,500,452.75	92.22%
1308	Inversiones Para Mantener Hasta el Vencimiento	\$ 4,637,335,600,049.19	92.19%
14	Cartera de Créditos y Operaciones de Leasing Financiero	\$ 73,598,697.30	0.00%
1404	Créditos de Vivienda	\$ 306,269,258.14	0.01%
1489	Provisión Créditos de Vivienda	(\$ 229,607,568.26)	0.00%
17	Bienes Realizables, Recibidos en Pago y Bienes Restituidos	\$ 87,025,100,244.58	1.73%
1705	Bienes Realizables	\$ 87,025,100,244.58	1.73%
18	Propiedades y Equipo	\$ 7,611,104,895.03	0.15%
1805	Terrenos	\$ 1,094,434,740.82	0.02%
1815	Edificios	\$ 2,759,745,186.00	0.05%
19	Otros Activos	\$ 134,054,538,924.70	2.67%
1995	Valorizaciones	\$ 87,789,005,391.16	1.75%
	PASIVO	(\$ 4,837,802,860,925.77)	96.17%
21	Depósitos y Exigibilidades	(\$ 3,818,109,472,582.93)	75.90%
2120	Depósitos de Ahorro	(\$ 206,675,887,837.46)	25.76%
2150	Cesantías Administradas Fondo Nacional de Ahorro	(\$ 2,167,830,947.08)	41.98%
25	Cuentas Por Pagar	(\$ 393,609,706,575.67)	7.63%
2505	Intereses	(\$ 348,659,068,480.59)	6.93%
27	Otros Pasivos	(\$ 43,945,083,455.99)	0.87%
2740	Pensiones de Jubilación	(\$ 43,159,288,140.48)	0.86%
28	Pasivos Estimados y Provisiones	(\$ 592,058,588,311.18)	11.77%
2865	Multas y Sanciones, Litigios, Indemnizaciones y Demandas	(\$ 15,515,111,304.00)	0.31%
2895	Diversos	(\$ 576,543,476,947.18)	11.46%
	PATRIMONIO	(\$ 192,588,143,466.87)	3.83%
34	Superávit o Déficit	(\$ 133,793,310,304.03)	2.66%
3415	Valorizaciones	(\$ 87,799,005,391.16)	1.75%
	INGRESOS	\$ 2,202,783,541.00	100.00%
41	Operacionales	(\$ 297,850,667,489.59)	99.89%
4111	Utilidad en Valoración Inversiones Para Mantener Hasta el Vencimiento	(\$ 297,178,358,288.38)	96.40%
	GASTOS Y COSTOS	\$ 300,053,451,010.59	100.73%
51	Operacionales	\$ 294,416,733,095.43	98.83%
5102	Intereses Depósitos y Exigibilidades	\$ 60,706,978,075.51	-20.38%
52	No Operacionales	\$ 524,000,673.66	-0.18%
5230	Multas y Sanciones, Litigios, Indemnizaciones y Demandas	\$ 179,380,024.76	-0.06%



ACTIVOS

En la vigencia 2013, el Activo ascendió a un total de \$5,03 billones, donde los grupos más representativos fueron:

- ⇒ Inversiones por un valor de 4,63 billones equivalente al 92.22%
- ⇒ Disponible por \$128.605 millones con una participación del 0.25%
- ⇒ Bienes Realizables con \$87.025 millones con un porcentaje del 1.73%

Total porcentaje de activos 94.20%, se revisó y evaluó el 70% de los saldos de las cuentas que componen los grupos anteriormente referenciados.

PASIVO Y PATRIMONIO

El pasivo con terceros ascendió a la suma de \$4,83 billones y el patrimonio fue de \$192.588 millones donde los grupos más representativos de estos dos rubros fueron:

- ⇒ Depósitos y Exigibilidades por la suma de \$3,81 billones (75.90%).
- ⇒ Cuentas por Pagar por valor de \$383.690 millones (7.63%).
- ⇒ Pasivos Estimados y Provisiones por la cifra de \$592.059 millones (11.77%).
- ⇒ Superávit por un monto de \$133.793 millones (2.66%).
- ⇒ Utilidad de Ejercicios Anteriores por \$35.778 millones (0.71%).

Total porcentaje de activos 98.67%, se revisó y evaluó el 60% de los saldos de las cuentas que componen los grupos anteriormente referenciados.

Estado de Resultados

Conforme a lo especificado en el Estado de Resultados, las cuentas que fueron objeto de análisis son las siguientes:

El total de los ingresos ascendieron a la suma de \$297.851 millones, de donde los grupos más representativos e inherentes fueron:

- ⇒ Gastos Operacionales \$60.707, equivalente al 20.38%
- ⇒ Otros Gastos Operacionales por \$61.471 millones que representan el 20.64%.
- ⇒ Provisiones con \$169.303 millones de pesos, que equivale al 56.84%.

El porcentaje de ingresos percibidos objeto de revisión fue del 70%. En cuanto al total de egresos de los grupos referenciados que equivalen al 97.86%, se revisó y evaluó el 70% de los saldos de las cuentas que componen los grupos de gastos anteriormente referenciados.

2



2.1.4.3. Programación, Trámite de Presentación y Aprobación del Presupuesto

Mediante Resolución No. 003 del 8 de enero de 2013, se ajustó el valor de la Disponibilidad Inicial del Presupuesto Anual de Ingresos para la vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, cumpliendo con lo establecido en el artículo 14, literal a) parágrafo³, del Acuerdo No. 001 del 19 de febrero de 2009, Estatuto Presupuestal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

El artículo 26 del Acuerdo No. 001 de 2009 establece: "DESAGREGACIÓN, la competencia para la desagregación del presupuesto de ingresos y del presupuesto de gastos y de inversión, conforme a las cuantías aprobadas por la Junta Directiva en el Presupuesto Anual, corresponde al Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. La resolución de desagregación del Presupuesto Anual deberá ser expedida antes del 31 de diciembre".

Durante la vigencia 2013, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía realizó un total de 86 modificaciones entre los distintos rubros y secciones de su presupuesto de gastos, cambios que se soportaron en resoluciones por un valor total de \$194.123 millones. Los actos administrativos detallan las cuentas que se aumentan o reducen según las necesidades de recursos que se requiere trasladar con base en los análisis financieros y la disponibilidad de los recursos requeridos para desarrollar cada uno de los programas y proyectos establecidos de acuerdo con las metas trazadas por la administración del ente público.

PRESUPUESTO DE INGRESOS

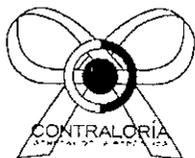
El presupuesto total de ingresos definitivo estimado para la vigencia 2013, fue de \$2,43 billones de pesos, constituido de la siguiente manera:

- Disponibilidad Inicial, por valor de \$1,42 billones equivalente al 58.16%.
- Ingresos Operacionales por la suma de \$1,01 billones que corresponde a un 41.81%.
- Ingresos no Operacionales por cuantía de \$613 millones con un porcentaje del 0.03%.

PRESUPUESTO DE GASTOS

El Presupuesto de Gastos, apropió recursos definitivos por un total general de \$2,43 billones para la vigencia 2013, en donde las secciones que lo integran como

³ Artículo 14 literal a) Parágrafo. Como al aprobar el presupuesto la disponibilidad inicial es un estimativo, cuando se cierren las cuentas presupuestales el Gerente, mediante Resolución, hará los ajustes pertinentes.



son el Presupuesto de Gastos y la Disponibilidad Final estimaron recursos por valores de \$1,20 y \$1.23 billones que equivalen al 49.42% y 50.58%, respectivamente.

2.1.4.4. Evaluación de la Gestión Presupuestal

El examen a la gestión presupuestal a 31 de diciembre de 2013, incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas y de cumplimiento de las evidencias y documentos que soportan las cifras sobre las cuales se sustentó la presentación y ejecución del presupuesto de ingresos y gastos, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, como Empresa Industrial y Comercial del Estado del nivel nacional vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y de carácter financiera, es Eficiente en donde la gestión desarrollada cumple con los procedimientos y lineamientos establecidos en las normas legales vigentes en concordancia con los actos administrativos y directrices proferidas por la Junta Directiva y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para llevar a cabo su justificación, conformación, estructuración, presentación y ejecución.

2.1.4.5. Ejecución y Cierre de Presupuesto

PRESUPUESTO DE INGRESOS.

Durante la vigencia 2013, presentó la siguiente ejecución:

La Disponibilidad Inicial⁴ con una apropiación definitiva de \$1,42 billones tuvo una ejecución del 0%, teniendo en cuenta el hecho de que esta partida presupuestal corresponde al promedio de los saldos de caja, bancos e inversiones temporales al cierre de la vigencia, la cual es utilizada para administrar los excedentes de liquidez cuando se requiere aumentar o disminuir de manera preliminar las apropiaciones de algunos de los rubros del presupuesto de ingresos y/o de gastos, y contar con los recursos de efectivo necesarios para respaldar su ejecución.

Los Ingresos Operacionales por su parte con una apropiación estimada de \$1,01 billones, presentó una ejecución de recaudos por la suma de \$1.10 billones, equivalente al 108.18%, en donde las partidas que integran este grupo como son Aportes Afiliados, Aportes Fondo de Solidaridad, Subsidios de Vivienda y Ventad de Servicios presentaron un incremento en sus recaudos del 114.19%, 109.86%, 112.10% y 106.79% respectivamente; circunstancia que en oposición difirió con el rubro de Rendimientos Financieros, en donde el monto de recaudos se redujo en \$44.699 millones, para un recaudo de 48.41%, como resultado de las oscilaciones

⁴ El artículo 14 del Acuerdo 01 de 2009 en el literal a) define la "Disponibilidad Inicial" como los saldos de caja, bancos e inversiones temporales, proyectada a 31 de diciembre de la vigencia fiscal en curso, descontando los recursos que pertenecen a terceros diferentes a los contemplados en la Ley 973 de 2005.



de la UVR y del IPC, durante la vigencia 2013, que afectó los rendimientos derivados del portafolio de inversión.

Por su parte los Ingresos no Operacionales por una cifra apropiada de \$613,16 millones presentó recaudos de \$217 millones equivalente a una ejecución de 35.45%.

El siguiente cuadro muestra el comportamiento de la ejecución presentada del Presupuesto de Ingresos Operacionales y no Operacionales de 2013, así:

REPORTE DE SALDOS DE RUBROS PRESUPUESTALES DE INGRESOS APROPIADOS Y EJECUTADOS
REPORTE MES DE DICIEMBRE DE 2013

Código	Rubro presupuestal	Pres. Aprobado	Adic. Y Tras.	Pres. Definitivo	Recaudos	%	Diferencias
01	PRESUPUESTO DE INGRESOS	\$ 2.439.752.651.889,00	(\$ 2.754.672.812,00)	\$ 2.436.997.979.077,00	\$ 1.102.611.964.884,19	45,24%	\$ 1.334.386.014.192,81
011	DISPONIBILIDAD INICIAL	\$ 1.420.136.495.378,00	(\$ 2.754.672.812,00)	\$ 1.417.381.822.566,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 1.417.381.822.566,00
0111	Disponibilidad Inicial	\$ 1.420.136.495.378,00	(\$ 2.754.672.812,00)	\$ 1.417.381.822.566,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 1.417.381.822.566,00
012	INGRESOS OPERACIONALES	\$ 1.019.002.990.906,00	\$ 0,00	\$ 1.019.002.990.906,00	\$ 1.102.394.568.402,32	108,16%	\$ 83.391.577.496,32
0121	APORTES AFILIADOS	\$ 744.254.844.470,00	\$ 0,00	\$ 744.254.844.470,00	\$ 849.880.180.108,93	114,19%	\$ 105.625.335.638,93
0122	APORTES FONDO DE SOLIDARIDAD	\$ 7.740.323.210,00	\$ 0,00	\$ 7.740.323.210,00	\$ 8.503.656.597,10	109,86%	\$ 763.333.387,10
0123	SUBSIDIOS DE VIVIENDA	\$ 178.010.938.068,00	\$ 0,00	\$ 178.010.938.068,00	\$ 199.554.200.792,35	112,10%	\$ 21.543.262.724,35
0124	VENTA DE SERVICIOS	\$ 2.350.289.810,00	\$ 0,00	\$ 2.350.289.810,00	\$ 2.509.887.150,00	106,79%	\$ 159.597.340,00
0125	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	\$ 86.646.595.348,00	\$ 0,00	\$ 86.646.595.348,00	\$ 41.946.643.753,54	48,41%	(\$ 44.699.951.594,46)
013	INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 613.165.605,00	\$ 0,00	\$ 613.165.605,00	\$ 217.396.481,87	35,45%	(\$ 395.769.123,13)
0135	Ingresos No Operacionales	\$ 613.165.605,00	\$ 0,00	\$ 613.165.605,00	\$ 217.396.481,87	35,45%	(\$ 395.769.123,13)
TOTAL INGRESOS DE LA VIGENCIA (012 + 013)		\$ 1.019.016.155.511,00		\$ 1.019.016.155.511,00	\$ 1.102.611.964.884,19	108,14%	(\$ 82.995.806.573,19)
TOTAL INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL (011 + 012 + 013)		\$ 2.439.752.651.889,00		\$ 2.436.997.979.077,00	\$ 1.102.611.964.884,19	45,24%	\$ 1.334.386.014.192,81

FUENTE: Subgerencia Financiera - CAPROVIMPO

PRESUPUESTO DE GASTOS

Durante la vigencia, la ejecución del Presupuesto de Gastos fue del 91.13% equivalente a \$1,09 billones, en donde los rubros que lo componen, en su orden, que obtuvieron una ejecución relevante fueron: Presupuesto de Inversión – Proyectos de Inversión con \$1,04 billones que representan un 92.89% y los Gastos Operacionales por una suma de \$33.380 millones equivalente al 56.88% con respecto a las apropiaciones estimadas por \$1,14 billones y \$58.690 millones comparativamente.

Dentro de los Gastos Operacionales, los rubros que los integran que presentaron en su orden una mayor ejecución fueron:



Gastos Administrativos con una ejecución del 68.80% por valor de \$23.115 millones, como resultado de la política de austeridad del gasto y la implementación de reestructuración de la planta de personal de la entidad.

Gastos de Operación y Servicios con una ejecución de \$10.264 millones que equivalen a un porcentaje del 40.91%, del cual hace parte el rubro de sentencias judiciales por valor de \$15,554 millones apropiadas para la vigencia, pero que no ejecutados efectivamente, porque la entidad no fue condenada mediante fallos de sentencias.

La Disponibilidad Final que es una cifra estimada que se obtiene de forma preliminar cuando se cierran las cuentas presupuestales y corresponde a apropiaciones de recursos no utilizados o comprometidos durante la vigencia y, que de manera preliminar es utilizada para aumentar o disminuir los montos inicialmente apropiados de los rubros del presupuesto de gastos, que han de ser ejecutados según las necesidades requeridas durante la vigencia, motivo por el cual presenta una ejecución del 0%.

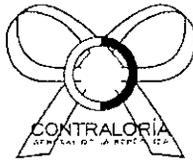
Rubro	Descripción	P. Aprobado	Modificación	P. Definitivo	Compromiso	%	Obligaciones	Pagos	Disponible
02	PRESUPUESTO DE GASTOS	\$ 1.146.906.256.542,00	\$ 67.562.048.926,00	\$ 1.204.468.305.468,00	\$ 1.097.670.807.930,31	91,13%	\$ 1.076.902.638.869,09	\$ 1.071.180.799.281,77	\$ 106.797.487.537,69
021	GASTOS OPERACIONALES	\$ 511.120.145.802,00	\$ 7.367.048.926,00	\$ 518.487.194.728,00	\$ 33.380.350.926,44	66,89%	\$ 29.415.216.001,75	\$ 29.352.384.666,75	\$ 25.359.843.862,56
0211	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 28.038.875.430,00	\$ 7.367.048.926,00	\$ 35.405.924.356,00	\$ 23.115.682.422,84	68,08%	\$ 21.185.069.899,62	\$ 21.185.069.899,62	\$ 10.486.061.933,16
02111	GASTOS DE PERSONAL	\$ 6.662.891.290,00	\$ 7.367.048.926,00	\$ 14.029.940.216,00	\$ 7.309.974.465,10	50,26%	\$ 7.309.974.465,10	\$ 7.309.974.465,10	\$ 7.234.657.760,91
02112	GASTOS GENERALES	\$ 18.366.015.140,00	\$ 0,00	\$ 18.056.015.140,00	\$ 15.805.907.967,74	82,54%	\$ 13.876.116.411,82	\$ 13.876.116.411,82	\$ 3.250.107.172,26
0212	GASTOS DE OPERACION Y SERVICIOS	\$ 23.369.259.372,00	\$ 0,00	\$ 23.369.259.372,00	\$ 10.264.468.442,60	40,91%	\$ 8.230.129.135,13	\$ 8.167.284.796,13	\$ 14.824.781.529,40
02121	OTROS GASTOS	\$ 23.369.259.372,00	\$ 0,00	\$ 23.369.259.372,00	\$ 10.264.468.442,60	40,91%	\$ 8.230.129.135,13	\$ 8.167.284.796,13	\$ 14.824.781.529,40
023	PRESUPUESTO DE INVERSION	\$ 1.095.778.110.740,00	\$ 59.000.000.000,00	\$ 1.154.778.110.740,00	\$ 1.064.290.467.064,87	92,89%	\$ 1.047.487.420.867,33	\$ 1.041.828.414.616,02	\$ 81.487.653.676,13
0231	PROYECTOS DE INVERSION	\$ 1.055.778.110.740,00	\$ 59.000.000.000,00	\$ 1.114.778.110.740,00	\$ 1.064.290.467.064,87	92,89%	\$ 1.047.487.420.867,33	\$ 1.041.828.414.616,02	\$ 81.487.653.676,13
02311	INFRAESTRUCTURA	\$ 23.858.029.961,00	\$ 2.422.547.137,00	\$ 26.280.577.098,00	\$ 25.893.616.101,01	88,32%	\$ 12.936.772.559,76	\$ 12.662.686.462,57	\$ 3.317.080.996,99
02312	SERVICIO Y ATENCION AL AFILIADO	\$ 63.472.840.739,00	(\$ 24.920.547.137,00)	\$ 38.552.293.602,00	\$ 26.369.948.133,57	67,77%	\$ 22.596.709.283,28	\$ 22.596.709.283,28	\$ 12.542.145.481,43
02313	ENTREGA DE APORTES, CESANTIAS, FONDO DE SOLIDARIDAD, SUBSIDIOS	\$ 666.596.324.827,00	(\$ 53.956.660.000,00)	\$ 612.639.664.827,00	\$ 769.219.851.554,32	94,62%	\$ 768.342.802.752,92	\$ 762.958.706.036,40	\$ 43.769.467.472,48
02314	CREDITOS	\$ 625.116.000,00	\$ 0,00	\$ 625.116.000,00	\$ 411.653.269,69	47,99%	\$ 111.653.269,69	\$ 111.653.269,69	\$ 617.462.730,31
02315	INVERSIONES FINANCIERAS	\$ 138.707.890.000,00	\$ 126.133.000.000,00	\$ 264.840.890.000,00	\$ 243.499.483.006,08	91,94%	\$ 243.499.483.006,08	\$ 243.499.483.006,08	\$ 21.341.316.993,92
03	DISPONIBILIDAD FINAL	\$ 1.292.846.395.342,00	(\$ 80.316.721.338,00)	\$ 1.212.529.673.604,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.232.529.673.604,00
031	DISPONIBILIDAD FINAL	\$ 1.292.846.395.342,00	(\$ 80.316.721.338,00)	\$ 1.212.529.673.604,00	\$ 0,00	0,00%	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.232.529.673.604,00
TOTAL GASTOS (02)		\$ 1.146.906.256.542,00	\$ 67.562.048.926,00	\$ 1.204.468.305.468,00	\$ 1.097.670.807.930,31	91,13%	\$ 1.076.902.638.869,09	\$ 1.071.180.799.281,77	\$ 106.797.487.537,69
TOTAL GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL (02+03)		\$ 2.439.752.651.889,00		\$ 2.436.997.979.072,00					
TOTAL GENERAL		\$ 2.439.752.651.889,00	(\$ 2.754.672.912,00)	\$ 2.436.997.979.072,00	\$ 1.097.670.807.930,31	45,04%	\$ 1.076.902.638.869,09	\$ 1.071.180.799.281,77	\$ 1.339.327.171.146,59

FUENTE: Subgerencia Financiera Caja Promotora de Vivienda Militar y de Protección - CAPROM/IMP

2.1.4.6. Opinión de los Estados Financieros

Las deficiencias encontradas, que sobrestiman y subestiman los saldos de las cuentas examinadas de los estados contables de la entidad ascienden a \$238,1

8



millones de pesos, valor que representa el 0.005% del Activo, Pasivo y Patrimonio total de \$5,03 billones. Por lo anterior, el efecto de las cifras evidenciadas no revisten la materialidad que puedan impactar la razonabilidad de los Estados Contables de CAPROVIMPO, en su conjunto, y conlleva a que se emita una opinión **Sin Salvedades**.

En nuestra opinión, los Estados Financieros Básicos y sus notas explicativas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, 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 generalmente aceptadas y prescritas por la Contaduría General de la Nación.

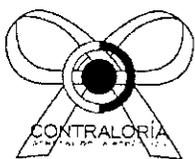
Esta opinión Limpia sin salvedad sobre los estados contables, cambia con respecto a la expresada por la CGR en la vigencia de 2011 periodo en el cual se emitió una opinión con salvedad.

2.1.5 Evaluación del Sistema de Control Interno

De acuerdo con las pruebas realizadas en el desarrollo del proceso auditor y con fundamento en los parámetros establecidos en la Guía de Auditoría de la Contraloría General de la República – CGR, la evaluación del Sistema de Control Interno estableció que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, obtuvo un puntaje de 1.255, que indica que cuenta con un Sistema de Control Interno **Eficiente**.

 CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA GUÍA DE AUDITORÍA DE LA CGR ACTUALIZADA AL CONTEXTO SICA MATRIZ DE EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS CD CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA								
COMPONENTE	PRINCIPIOS	OBJETIVO DE EVALUACIÓN	Factores Mínimos	VARIABLES A EVALUAR	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Evaluación del Control Interno 10%	Eficacia, Eficiencia	Obtener suficiente comprensión del sistema de control interno o de los mecanismos de control según la metodología descrita en esta Guía.	Calidad y Confianza	Concepto	100%	87.270	87.27	10%
CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO					100%		87.27	8.73

ESCANEADO



2.1.5.1. Control Interno Contable

Así mismo, con fundamento en los hechos precedentes que se soportan sobre el alcance de nuestra evaluación y el examen realizado a cada uno de los saldos de las cuentas que integran los Estados Financieros, la Contraloría General de la República – CGR, considera que el diseño y funcionamiento del Sistema de Control Interno Contable con respecto al reconocimiento, clasificación, oportunidad en el registro y comunicación de la información financiera, contable y presupuestal es **Eficiente** con un puntaje de 1.286.

2.2 FENECIMIENTO DE CUENTA

Con base en la calificación de los componentes, obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados, la Contraloría General de la República **fenece** la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2013.

2.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron trece (13) hallazgos administrativos, de los cuales tres (3) tienen presunto alcance disciplinario y dos (2) corresponden a hallazgos con presunto alcance fiscal por valor de \$253,5 millones.

2.4 PLAN DE MEJORAMIENTO

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía debe ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra ejecutando, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe.

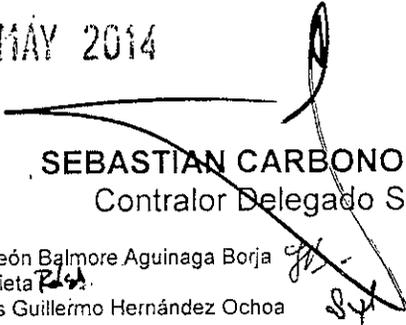
Dicho Plan de Mejoramiento debe contener las acciones y actividades que se implementarán por parte del Ministerio, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el Equipo Auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

2



El Plan de Mejoramiento debe ser reportado al Sistema de Rendición de Cuentas e Informes – (SIRECI), así como los avances del mismo. Sobre dicho plan, la Contraloría General de la República no emitirá pronunciamiento de coherencia e integridad, sino que será evaluada dentro del proceso auditor.

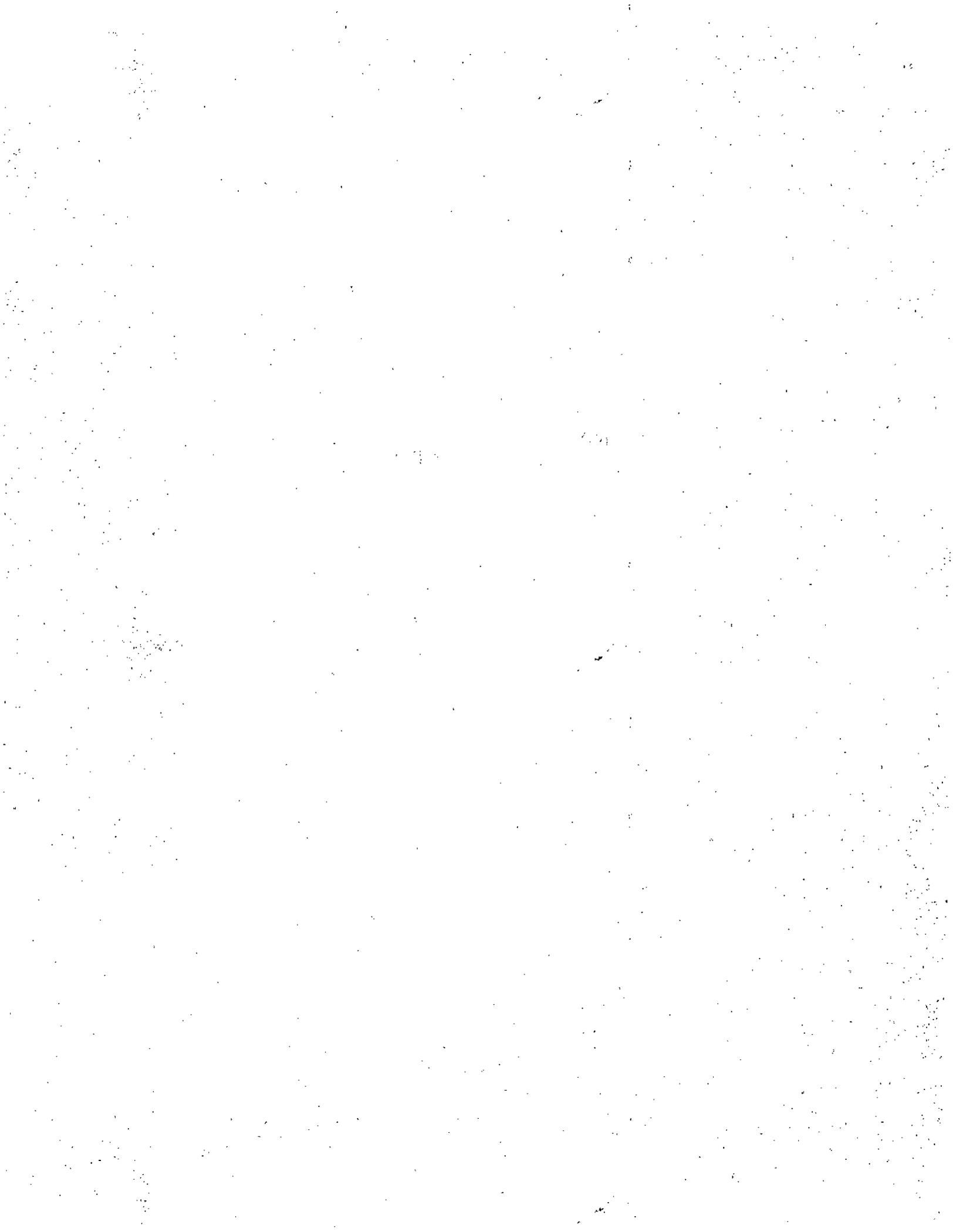
Bogotá, D. C., 29 MAY 2014

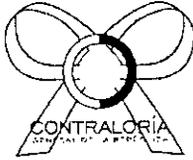

SEBASTIAN CARBONO BARRIOS
Contralor Delegado Sectorial

Director de Vigilancia Fiscal: León Balmore Aguinaga Borja
Supervisora: Rosa Díaz de Arrieta
Responsable de Auditoría: Luis Guillermo Hernández Ochoa

Archivo: TRD 85111-077-162 Informe Final de Auditoría

ESCANEADO





3 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

3.1 EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La evaluación de la gestión y resultados se fundamentó en los sistemas de control: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y de Control Interno, lo cuales contemplaban las variables que fueron verificadas y calificadas por el equipo auditor en el desarrollo del proceso auditor realizado a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CAPROVIMPO, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Guía de Auditoría de la Contraloría General de la República – CGR, teniendo en cuenta los principios de la Gestión Fiscal basados en la eficiencia, la economía, la eficacia, la equidad y la valoración de los costos ambientales.

3.1.1. Gestión

3.1.1.1. Macroproceso Gestión de Subsidios o Auxilios

Hallazgo No. 1. Administrativo. Seguimiento Plan de Acción Vigencia 2013

Evaluable el Plan de Acción de las diferentes áreas, se determinaron las siguientes debilidades:

- El formato establecido para el plan de acción no incluye los ítems: Recurso Humano, Presupuesto asignado y fuente de financiación (funcionamiento o inversión); que determina los recursos necesarios para alcanzar los objetivos del mencionado plan. Es de resaltar que ni siquiera el proyecto "Estructuración y Desarrollo de Proyectos Tipo Ciudadela" proyecto con presupuesto definido y de alta importancia, registra esta información en las celdas del formato establecido. Lo anterior, evidencia debilidades en los mecanismos de seguimiento y control para el manejo de la información en forma coherente, completa y oportuna.
- Para la elaboración del plan de acción no se cuenta con un manual de procedimientos que permita establecer los elementos que comprendan la planeación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación, lo que ha conllevado a que el plan de acción carezca de elementos básicos como: fuente de financiación, asignación presupuestal, recurso humano, para cada una de las actividades planteadas, que permita realizar las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas.



Hallazgo No. 2. Administrativo. Actividades con Cumplimiento Parcial Plan de Acción

El Plan de Acción de CAPROVIMPO se aprobó mediante Acta de Junta Directiva No. 12 de octubre 25 de 2012, evaluado el cumplimiento de éste se determinaron 83 actividades, de las cuales 22 se cumplieron por encima del 95% y 5 de ellas se encuentran por debajo del 95% como se relacionan a continuación:

- Estructuración y desarrollo de proyectos tipo ciudadela. Su ejecución fue del cero%
- Disminuir el tiempo de trámite de los afiliados a doce días, desde que se radica la solicitud hasta que se abona el dinero en la cuenta bancaria del beneficiario (Cumplimiento, revisión, calificación y aprobación de expedientes de pago y devolución de aportes en servicio al afiliado), con un cumplimiento de 89,5%.
- Disminuir el tiempo de trámite de los afiliados a doce días, desde que se radica la solicitud hasta que se abona el dinero en la cuenta bancaria del beneficiario (Afiliación de beneficiarios) se cumplió en 92,54%.
- Estructurar y ejecutar un plan de mantenimiento integral y atender de forma oportuna los requerimientos de apoyo logístico para la sede principal y los puntos de atención, se cumplió en un 94.81%.
- Ejecutar el plan de contratación en cuanto al suministro de bienes y servicios necesarios, para el cumplimiento del objeto social de la entidad. Se cumplió en un 81.77%

Lo antes mencionado debido a debilidades en la estructuración de la meta, lo que incide principalmente en el resultado final del cumplimiento de la totalidad de las metas.

Hallazgo No. 3. Administrativo. Estructuración proyecto la Cordialidad - Barranquilla

CAPROVIMPO en su plan de acción vigencia 2013, estableció la iniciativa estratégica "Estructuración y Desarrollo de Proyectos Tipo Ciudadela" cuya ejecución fue del 0%, según reporte en el formato de seguimiento al Plan de Acción, en razón a que no se tuvo en cuenta la etapa de estructuración de este proyecto, actividad predecesora y fundamental dentro de las actividades programadas para esta iniciativa.



Analizado y verificado el desarrollo de este proyecto se constató documentalmente lo siguiente:

Etapa de Estructuración que contiene los siguientes proyectos: Proyecto Urbanístico, Proyecto Arquitectónico, Proyecto Estructural, Sistema de Acueducto y Alcantarillado, Sistema Eléctrico y de Alumbrado Público, Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, Sistema de Gas Natural, Sistema de Residuos Domésticos, Pre factibilidad Financiera, Plan Parcial ante Planeación Distrital, Unidad de Actuación Urbanística No. 1 ante Planeación Distrital, Licencias ante Curaduría Urbana Distrital, Pre factibilidad de Servicios Públicos. Sobre lo anterior se detectaron debilidades en la planeación, estructuración de la meta y subvaloración del resultado, lo que implica inoportunidad de la medición, pues no está disponible a tiempo la información que es importante y relevante para la toma de decisiones, tanto para corregir como para prevenir; de igual forma, no permitió ajustes en los procesos internos ni readecuar cursos de acción eliminando inconsistencias entre el quehacer de la institución y sus objetivos prioritarios, situaciones que impactan el resultado final del plan en mención.

Hallazgo No. 4. Administrativo. Indicadores de gestión de los diferentes programas, que no alcanzaron el 100% de las metas

De conformidad con los indicadores de gestión reportados al SIRECI, de la presente vigencia tenemos que de 83 de ellos bien sea de eficiencia, eficacia, equidad y economía, 28 no lograron alcanzar la meta prevista del 100%, como en el caso de "estructuración y desarrollo de proyectos tipo ciudadela" debido a que al momento de diseñar estos indicadores no se contemplan todas las variables necesarias, el tiempo suficiente, real, oportuno y necesario para ejecutarlas, lo antes mencionado ocasiona que no se pueda medir con un grado aceptable de precisión los resultados alcanzados y los desfases con respecto a los objetivos propuestos, que permitan la toma de decisiones para corregir y reorientar la gestión antes de que las consecuencias afecten significativamente los resultados o estos sean irreversibles.

Hallazgo No. 5. Administrativo. Metas de reporte al SIRECI

Evaluado el cumplimiento de las metas de CAPROVIMPO vigencia 2013 registradas en el Plan de Acción, la meta es de 1.457 soluciones de vivienda y en el reporte SIRECI aparece la meta de 1.435, es decir, que existe diferencia de 22 soluciones de vivienda, debido principalmente a información no coherente, lo que ocasiona que ésta tenga deficiencias con la reportada en el SIRECI (ver cuadro).

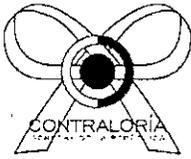


TABLA COMPARATIVA DE METAS Y LOGROS DE LOS DIFERENTES MODELOS CON RELACION A LOS DIFERENTES INFORMES RENDIDOS									
CONCEPTO	M-14 METAS	M-14 LOGROS	MASVI METAS	MASVI-LOGROS	FOND. SOLIDARIDAD-METAS	FOND. SOLIDARIDAD-LOGROS	TOTALES-METAS	TOTALES-LOGROS	Diferencia
PLAN ACCION	7002	6713	1457	2416	1100	1100	9559	10229	22
SIRECI	7002		1435		1100		9537	10229	
SINERGIA							9537	10229	

Fuente: SIRECI, SINERGIA, PAI

Hallazgo No. 6. Administrativo. Atención al afiliado

En cuanto a "Realizar seguimiento periódico al índice de satisfacción de los afiliados" se presentaron diferentes casos entre reclamos y quejas, tales como mala atención al afiliado, tiempo excesivo de espera, mala asesoría que condujeron a la solicitud de documentos innecesarios, fallas en el sistema en cuanto a descuentos no autorizados, debido principalmente a la falta de capacitación de los funcionarios en el manejo y atención al cliente. De otra parte, se observó debilidades atribuidas a la entidad (como se relaciona en la siguiente tabla); lo anterior se dio en el III trimestre del 2013 con 307 anotaciones, esto dado a la falta de controles en las diferentes etapas del proceso; el cual influye negativamente en la atención al afiliado. La identificación de las prioridades del cliente para una organización marca la pauta para el cumplimiento de los objetivos institucionales, en la medida en que se logre monitorear a través de los indicadores la satisfacción del cliente, permitiendo el logro de los resultados deseados.

Tabla Novedades causa atribuible a CAPROVIMPO

DESCRIPCION	TOTAL
Fuerza diferente	14
Sin código militar en la cuenta	96
Homónimo	94
No presenta aportes a la fecha	11
Tipo de documento	1
Error en el documento de identificación	4
No se debía enviar novedad	87
TOTAL	307

Hallazgo No. 7. Administrativo. De la rendición de la cuenta vigencia 2013 en el SIRECI

Una vez ingresado al sistema SIRECI se observó que la rendición de la cuenta fiscal con fecha de corte 31 de diciembre de 2013, se hizo de manera





extemporánea, tal como se evidencia en el documento "Acuse de aceptación de la Rendición" fecha de generación: 06/03/2014, hora de generación: 17:08:28, donde "La CGR confirma el recibo de extemporáneo, el día de hoy 2014-03-06 de la información presentada por el Sujeto de Control Fiscal CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Acuse de Aceptación de la rendición".

Lo anterior conlleva a incumplimientos de la Resolución 7350 del 2013, Capítulo VI, artículo décimo séptimo-Contenido, período y término de informe. Por lo anterior, se ha solicitado un proceso administrativo sancionatorio.

3.1.2. Resultados

3.1.1.2. Macroproceso Gestión de Custodia, disposición y explotación de bienes en los procesos de bienes, analizando los factores de riesgos de eficiencia, oportunidad y consistencia de la información.

Hallazgo No. 8. Administrativo. Bienes Inmuebles

CAPROVIMPO en Bogotá figura como propietario de 11 bienes inmuebles, se analizó y verificó la información documental, además se realizó visita a éstos, y como resultado se determinaron las siguientes falencias:

- De los seis (6) garajes, uno se encuentra ocupado y los restantes se encuentran disponibles, cabe resaltar que el garaje No. 229 al momento de la visita, estaba ocupado por el vehículo de placas No. HHZ 202, y verificado los documentos, no existe contrato de arrendamiento.
- Lote Bella Vista ubicado en la carrera 68G No. 67^a- 40, se observó que en este lote construyeron un Jardín Infantil perteneciente a Integración Social del Distrito, verificada la información documental se encontró que este predio no presenta claridad sobre la verdadera extensión y los datos exactos que permitan determinar con precisión la identificación.
- Lote Carabineros ubicado en la carrera 76 No. 145-06 interior 1, este lote es de propiedad de CAPROVIMPO, en la actualidad se encuentran construidas las casas de los señores Generales de la Policía Nacional y la Escuela de Policía, el 4 de diciembre de 2012, el Gerente de CAPROVIMPO envió comunicación a la Policía Nacional con el fin de dar solución a la situación de dicho inmueble, posteriormente, en comunicación del 19 de febrero de 2013 dirigida a la Subgerencia Financiera de CAPROVIMPO, la Policía Nacional solicita reunión para fijar el precio del inmueble y ponerlo al día en impuestos; consecuente con esto la Dirección de Bienestar de la Policía Nacional, comunicó a la Gerencia General de



CAPROVIMPO mediante oficio No. S-2014-008440 la voluntad de devolución del pago de los impuestos previa solicitud a la Subdirección General de la Policía, lo que denota en este caso, diligencia por parte del Director de CAPROVIMPO.

- En el predio Francisco José de Caldas ubicado en la carrera 68 No. 36-16 el lote se encuentra dentro de un conjunto residencial, demarcado con algunos árboles y juegos para los niños, presenta debilidades en cuanto a que no se ha aclarado el pago de impuestos, por lo que aparece en el Registro de Instrumentos Públicos como construido con 32 apartamentos, lo que incide en el pago de impuestos.

Lo anterior denota falta de diligencia en el saneamiento de estos predios, lo que impacta en cierta forma la gestión de la entidad generando que las soluciones de vivienda para la Fuerza Pública se vean afectadas.

Hallazgo No. 9. Administrativo. Gestión Contrato arrendamiento 115 del 2012^a

En relación con el contrato de Arrendamiento No. 115 de 2012 del lote ubicado en Jamundí - Valle, se estableció lo siguiente:

Verificado el Certificado de Instrumentos Públicos no coinciden los metros cuadrados registrados (530.723 M2) con los metros cuadrados del contrato de arrendamiento donde figura 529.600 m², es decir, 1.123 m² de diferencia, lo que podría incidir en el valor del arrendamiento por no tener en cuenta este metraje de diferencia. Lo anterior se presenta por falta de control de la Subgerencia Administrativa.

Adicionalmente, el lote en mención no está cumpliendo con la función misional de la institución, cual es la solución de vivienda de los miembros de la Fuerza Pública, tampoco hay información donde se manifieste que este terreno va a ser vendido y/o construido.

3.1.3. Financiera, Contable y Presupuestal

3.1.3.1. Revelación de los Estados Contables

Hallazgo No. 10. Administrativo, Fiscal y Disciplinario. Impuesto Predial por Pagar

Se estableció que los bienes inmuebles de propiedad de CAPROVIMPO, entre los años 2008 a 2013, no registran la cancelación del impuesto predial por un valor de





\$578,8 millones. Lo que ha conllevado a la Entidad a pagar intereses moratorios y sanciones por valor de \$244,8 millones, incumpléndose con lo establecido en el artículo 61⁵ de la Ley 55 de 1985, en armonía con lo dispuesto en el Decreto Ley 1333 de 1986 y la Ley 44 de 1990; configurándose un presunto detrimento patrimonial de los recursos públicos administrados por la entidad por el valor pagado por intereses de mora.

Asociado al hecho de que las Cuentas por Pagar- Impuestos, Contribuciones y tasas, se encuentra subestimada en \$244,8 millones, en razón a que no se registró el valor de los intereses moratorios por la no cancelación oportuna del impuesto predial, afectando Gastos de Administración- Impuestos, Contribuciones y tasas que se encontró subestimada en mismo valor.

Como se detalla a continuación:

RELACION CUANTIFICACION IMPUESTO PREDIAL POR PAGAR											
LUGAR	DIRECCION	NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	AÑO GRAYABLE	FORMULARIO DE LIQUIDACION No.	AUTOVALUO Base Gravable	VALOR IMPUESTO A CARGO	SANCION	INTERES DE MORA	TOTAL SANCION MAS INTERESES DE MORA	VALOR A PAGAR
BOGOTÁ	KR 68 G 67 A 43	BELLAVISTA	67 A 58 1	2009	2014201613304039456	\$ 293.468.000,00	\$ 1.452.000,00	\$ 1.263.000	\$ 1.788.000	\$ 3.051.000	\$ 4.563.000
BOGOTÁ	KR 68 G 67 A 43	BELLAVISTA	67 A 59 1	2010	2014201613304039473	\$ 335.210.000,00	\$ 1.382.000,00	\$ 1.161.000	\$ 1.657.000	\$ 2.818.000	\$ 4.530.000
BOGOTÁ	KR 68 G 67 A 43	BELLAVISTA	67 A 58 1	2011	2014201613304044105	\$ 423.106.000,00	\$ 2.101.000,00	\$ 1.072.000	\$ 1.662.000	\$ 2.734.000	\$ 4.835.000
BOGOTÁ	KR 68 G 67 A 43	BELLAVISTA	67 A 59 1	2012	2014301610113760101	\$ 456.244.000,00	\$ 2.331.000,00	\$ 789.000	\$ 1.225.000	\$ 1.935.000	\$ 4.326.000
BOGOTÁ	KR 68 G 67 A 43	BELLAVISTA	67 A 59 1	2013	2014301610002171511	\$ 632.249.000,00	\$ 3.011.000,00	\$ 452.000	\$ 675.000	\$ 1.128.000	\$ 4.158.000
BOGOTÁ	KR 76 145 06 #1	CARABINEROS	20357725	2009	2014201613303530534	\$ 1.777.640.000,00	\$ 40.800.000,00	\$ 9.222.000	\$ 12.658.000	\$ 22.078.000	\$ 32.678.000
BOGOTÁ	KR 76 145 06 #1	CARABINEROS	20357725	2011	2014201613303530435	\$ 7.129.842.000,00	\$ 56.846.000,00	\$ 18.181.000	\$ 27.544.000	\$ 45.725.000	\$ 81.374.000
BOGOTÁ	KR 76 145 06 #1	CARABINEROS	20357725	2012	2014301610002171337	\$ 27.161.527.000,00	\$ 135.838.000,00	\$ 42.780.000	\$ 68.190.000	\$ 110.970.000	\$ 245.776.000
BOGOTÁ	KR 76 145 06 #1	CARABINEROS	20357725	2013	2014301613303529538	\$ 28.282.212.000,00	\$ 141.411.000,00	\$ 21.212.000	\$ 33.058.000	\$ 54.330.000	\$ 186.711.000
							\$ 334.045.000	\$ 96.142.000	\$ 148.717.000	\$ 244.628.000	\$ 578.874.000

Lo anterior se origina debido a la ausencia de gestión para realizar el pago oportuno en las fechas estipuladas por la Secretaria de Hacienda Distrital, situación que conlleva un hallazgo con presunto alcance fiscal y disciplinario.

3.1.3.2. Ejecución y Cierre de Presupuesto

Hallazgo No. 11. Administrativo. Ejecución Presupuestal Diferencias entre Compromisos Acumulados Vs Compromisos del Mes anterior del Presupuesto de Gastos

⁵ Ley 55 de 1985. Artículo 61. Los bienes inmuebles de propiedad de los establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden nacional podrán ser gravados con el impuesto predial en favor del correspondiente municipio.



En la revisión realizada a los reportes de ejecución presupuestal correspondientes al presupuesto de Gastos Operacionales y no Operacionales de CAPROVIMPO, se estableció que en los meses de marzo, mayo, julio, agosto, septiembre, noviembre y diciembre de la vigencia 2013, se presentaron diferencias entre los compromisos acumulados del mes objeto de análisis y los compromisos acumulados del mes anterior que muestran una ejecución negativa de algunos rubros presupuestales que suman un total de \$6.824 millones como se detalla a continuación.

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA
DIFERENCIAS DE REGISTROS POR COMPROMISOS MENSUALES CONTRA EL REGISTRO DE COMPROMISOS ACUMULADOS VS COMPROMISOS MES ANTERIOR

CÓDIGO	RUBRO PRESUPUESTAL	MES	AÑO	COMPROMISOS ACUMULADOS	COMPROMISOS MES ANTERIOR	COMPROMISOS MES DE REFERENCIA
0231110	Comunicaciones y Custodia de la Información	MARZO	2013	\$ 1,837,074,558	\$ 1,833,906,478	(\$ 2,831,970)
021120205	Comunicaciones y Transporte	MAYO	2013	\$ 1,223,890,774	\$ 1,239,389,096	(\$ 15,492,322)
021120201	Mantenimiento	JULIO	2013	\$ 2,055,591,349	\$ 2,110,858,771	(\$ 45,267,423)
0231206	Suspensión Posterior de Subsidios de Vivienda	JULIO	2013	\$ 1,385,921,600	\$ 1,502,957,820	(\$ 117,045,320)
021120204	Impresos	AGOSTO	2013	\$ 45,219,006	\$ 83,624,240	(\$ 38,405,205)
021120201	Mantenimiento	SEPTIEMBRE	2013	\$ 2,065,872,187	\$ 2,067,034,599	(\$ 3,162,412)
021120205	Comunicaciones y Transporte	SEPTIEMBRE	2013	\$ 1,035,311,296	\$ 1,235,782,006	(\$ 200,470,710)
0231110	Comunicaciones y Custodia de la Información	NOVIEMBRE	2013	\$ 2,178,589,509	\$ 2,182,337,138	(\$ 3,747,630)
0231203	Apoyo Proyectos de Inversión	NOVIEMBRE	2013	\$ 8,519,394,484	\$ 11,358,525,923	(\$ 2,839,131,439)
0231217	Programa de Extensión de Servicios y Educación	NOVIEMBRE	2013	\$ 893,645,999	\$ 1,780,092,000	(\$ 890,046,001)
0231107	Plan Comunalidad del Negocio	DICIEMBRE	2013	\$ 1,771,705,957,09	\$ 1,769,670,630	(\$ 2,035,327)
0231201	Públicas y Divulgación	DICIEMBRE	2013	\$ 2,041,021,498,80	\$ 3,671,545,731	(\$ 1,630,524,233)
0231202	Impresión y Envío de Extractos	DICIEMBRE	2013	\$ 5,389,591,296,28	\$ 5,393,608,480	(\$ 4,017,184)
0231203	Apoyo Proyectos de Inversión	DICIEMBRE	2013	\$ 7,505,053,628,39	\$ 8,519,394,484	(\$ 1,014,360,855)
FUENTE: Reportes Mensuales de Ejecución del Presupuesto de Gastos - Subgerencia Financiera						(\$ 6,824,468,332)

Situación que se origina por la presunta cancelación o terminación anticipada de algunos compromisos (contratos) que se dieron en los meses referenciados de la vigencia 2013 y de los cuales se desconoce la causa que motivó dicha decisión, conllevando a que se afecte la presunta prestación de un servicio misional o de apoyo por parte de la entidad como resultado de un hecho no planeado.

3.1.4. Legalidad

3.1.4.1 Gestión de Defensa Judicial

En desarrollo de la auditoría se estableció que contra la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía CAPROVIMPO, a 31 de diciembre de 2013 cursaban 202 procesos judiciales, discriminados así: procesos de expropiación (1), interrogatorio de parte (40), ejecutivos (33), ordinarios (60), acción contractual (2), acción de repetición (7), acción de nulidad y restablecimiento del derecho (46), acción de reparación (6), recurso ordinario de casación (2), acción de grupo (4), acción popular, de los cuales se seleccionaron 48 aleatoriamente por un \$18.284.859.239, del total de las pretensiones. De esta muestra se observó el siguiente hallazgo:





Hallazgo No. 12. Administrativo, Fiscal y Disciplinario. Procesos Judiciales - Costas Procesales

La entidad no ha cobrado las costas de los procesos judiciales que han sido fallados a su favor, las cuales ascienden a la suma de \$8,7 millones, debido a la ausencia de gestión para efectuar la acción de cobro orientada a recuperar las obligaciones legalmente exigibles, incumplándose con lo establecido en los artículos 335 y 395 del Código de Procedimiento Civil, configurándose un presunto detrimento al patrimonio público con incidencia fiscal y disciplinaria en los siguientes procesos:

NÚMERO DE RADICACIÓN	DESPACHO JUDICIAL	CIUDAD	CUANTIA ESTIMADA DEL PROCESO
110014003049-0100080400	JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL	BOGOTÁ D.C. - DISTRITO CAPITAL	1.200.000
11001400302220100013600	JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL	BOGOTÁ D.C. - DISTRITO CAPITAL	300.000
7300140030012007- 0043500	JUZGADO 01 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	520.000
73001400301020070006700	JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	300.000
73001310300120070017800	JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO	IBAGUÉ - TOLIMA	2.200.000
73001400301120070071900	JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	300.000
73001400301020070041100	JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	800.000
73001400301020070004400	JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	800.000
73001400301020070062401	JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL	IBAGUÉ - TOLIMA	1.200.000
11001400306020100012000	JUZGADO 60 CIVIL MUNICIPAL	BOGOTÁ D.C. - DISTRITO CAPITAL	350.000
11001400304320100011900	JUZGADO 43 CIVIL MUNICIPAL	BOGOTÁ D.C. -DISTRITO CAPITAL	200.000
11001400305920100001100	JUZGADO 59 CIVIL MUNICIPAL	BOGOTÁ D.C. - DISTRITO CAPITAL	600.000
TOTAL			8.770.000

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

Lo anteriormente expuesto, conlleva a una subestimación por \$8,7 millones del Activo de las Cuentas por Cobrar y/o Bancos en el Activo disponible y una



subestimación del Ingreso por el no registro efectivo de los recursos a percibir por concepto de costas procesales.

3.1.4.2. Macroproceso Gestión de Adquisición de bienes y servicios

Del análisis realizado a la muestra de contratos seleccionada se determinó el siguiente hallazgo:

Hallazgo No. 13. Administrativo y Disciplinario. Contrato No. 01 de 2009 Desequilibrio Contractual

Durante la vigencia 2009, CAPROVIMPO celebró el Contrato de Arrendamiento Comercial No.01 de fecha 02/01/2009, con la Sociedad C.I. ALLIANCE S.A., por un valor mensual del canon de \$172 millones, con una duración inicial de 360 meses, y una prórroga por el término de 120 meses, para que el ARRENDATARIO ejerza sobre el mismo su explotación comercial hasta el término de la convención (sic) y posteriormente, al finalizar dicho contrato el ARRENDADOR recibirá vía de reversión o transferencia, las obras, mejoras y bienes que el arrendatario haya construido, edificado, invertido, financiado en su totalidad y mantenido en debida forma, sobre el respectivo activo, de conformidad con lo autorizado por el plan de ordenamiento territorial y demás normas urbanísticas, se estableció que:

1. Al suscribir el tercer Otrosí de fecha 25 de abril de 2012 en el cual se extendió el plazo contractual no se tuvo la previsión de reajustar el valor del canon de arrendamiento, a pesar de que ya la entidad tenía conocimiento del incremento del avalúo catastral, evento que resulta constitutivo de desequilibrio contractual, y como consecuencia de esto, dejar de percibir el ingreso en la justa proporción del avalúo, podría afectar los ingresos reales por concepto de los cánones de arrendamiento. Como se detalla a continuación:

AÑO	INGRESOS ARRENDAMIENTO	PAGOS IMPUESTO PREDIAL	DIFERENCIAS	%
2009	\$1.250.909.088,00	\$179.053.000,00	\$1.071.856.088,00	85,69%
2010	\$1.901.381.815,00	\$608.398.000,00	\$1.292.983.815,00	68,00%
2011	\$1.954.337.804,00	\$1.537.339.000,00	\$416.998.804,00	21,34%
2012	\$2.023.662.004,00	\$1.567.254.000,00	\$456.408.004,00	22,55%
2013	\$2.081.529.972,00	\$1.567.240.000,00	\$514.289.972,00	24,71%
2014 *	\$2.128.717.414,57	\$2.028.915.000,00	\$99.802.414,57	4,69%
TOTAL	\$11.340.538.097,57	\$7.488.199.000,00	\$3.852.339.097,57	

* Proyectado el valor de los ingresos por arrendamiento con el incremento del IPC 1,94% (Abril a Diciembre de 2014)



2. Se evidencia una deficiente planeación contractual por el plazo pactado de 30 años que no es razonable, además con una ampliación posterior de 10 años más, para un total de 40 años, siendo comprometido un activo de la empresa, lo cual deja en imposibilidad de mejor disposición del bien inmueble a las administraciones futuras, dejando de lado el objeto misional de CAPROVIMPO.

Por lo anterior, haber pactado un tercer otrosí, sin reajustar el valor del arrendamiento en la misma proporción del incremento del avalúo catastral, constituye presuntamente una falta de diligencia y cuidado que infringe el principio de responsabilidad del representante legal que suscribió el contrato 01 de 2009 y sus otrosí, aunado al hecho de un excesivo plazo del contrato que impide a la empresa dar una mejor destinación a este bien inmueble.

3. Si se quisiera establecer cuáles son las mejoras que se espera pasarán a la propiedad de CAPROVIMPO, ellas sólo son una mera expectativa ya que no se puede concretar en qué consistirán, es decir, que no resultan posibles de exigir al arrendatario a la finalización del contrato.
4. Frente a la cláusula séptima. Limitaciones de uso. Llama la atención de este ente de control, cómo fue que se pactó la posibilidad del subarriendo del inmueble en comento por parte del arrendatario, cuando como principio de la contratación estatal está prohibido el subarriendo entendiéndose que esta figura expone a la entidad pública a litigios por parte de terceros con interés en el asunto y haría más difícil la recuperación del inmueble.

Lo anterior debido a que con esta conducta se vulneró el principio de Responsabilidad y Planeación, que si bien es cierto, CAPROVIMPO no se rige por la Ley 80 de 1993, si debe observar los principios de la administración pública y de la contratación previstos en el citado Estatuto, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1° de la Ley 973 de 2005. Configurándose una presunta incidencia disciplinaria. Por los hechos antes expuestos, la CGR podrá adelantar las acciones de control fiscal que estime convenientes en procura de salvaguardar el patrimonio público de la Caja.

3.1.5. Denuncias y Otras solicitudes

En desarrollo de la auditoría se recibió las siguientes solicitudes:

- DP Servicio Código 2014-65587-82111-SE del 27-01-2014

Consistió en investigar posibles irregularidades en el manejo de dineros públicos en contra de CAPROVIMPO. Consistente en seguimiento ilegales de abogados



que adelantan procesos judiciales en contra de dicha empresa industrial y comercial del Estado.

- Solicitud código 2012-45572-82111-OS del 09-05-2012

Consistió en investigar las presuntas irregularidades con los Contratos celebrados por la Caja Promotora de Vivienda Militar – CAPROVIMPO, en el primer semestre de 2012 que superan los \$1.000 millones y la compra de 2 lotes en abril de 2012, días antes de retirarse el Gerente General de la época.

Por lo anterior se proyectaron las correspondientes respuestas.

3.1.6. Seguimiento al Plan de Mejoramiento

De 105 acciones de mejora a 31 de marzo del 2014 se cumplieron 104 e incumplió 1 lo que representa un cumplimiento de más del 99%.

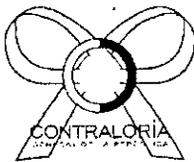
CONCLUSIONES FINALES: HALLAZGO QUE NO SE CUMPLIÓ:

Hallazgo 55 informe vigencia 2011-Lote Carabineros.-

La meta no fue cumplida, a la fecha, no se ha celebrado la compraventa de este inmueble por lo que se requiere que la Oficina Asesora Jurídica adelante acciones pertinentes a este caso; no obstante se evidencia en Acta No 1 de noviembre 16 del 2012 del comité financiero, el cual determinó que la Policía Nacional, comprará el lote y que por lo tanto se deberá enviar la propuesta de compraventa del predio a CAPROVIMPO.

Respecto de Proyecto tipo Ciudadela Región Caribe la Cordialidad, corresponde a una inversión total de \$306.890 millones para dar solución de vivienda en cuantía de 7240. La Etapa de Estructuración que contiene los siguientes proyectos: Proyecto Urbanístico, Proyecto Arquitectónico, Proyecto Estructural, Sistema de Acueducto y Alcantarillado, Sistema Eléctrico y de Alumbrado Público, Sistema de Abastecimiento de Agua Potable, Sistema de Gas Natural, Sistema de Residuos Domésticos, Pre factibilidad Financiera, Plan Parcial ante Planeación Distrital, Unidad de Actuación Urbanística No. 1 ante Planeación Distrital, Licencias ante Curaduría Urbana Distrital, Pre factibilidad de Servicios Públicos.

Las anteriores actividades fueron revisadas por la CGR y de conformidad a los documentos han permitido que al cierre del mes de abril del 2014, ya se tenga el proyecto definitivo de la Ciudadela la Cordialidad insumo indispensable para iniciar el proceso de desarrollo de la primera fase prevista a partir del primer semestre del 2014.



4 ANEXOS



4.1 ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2013

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

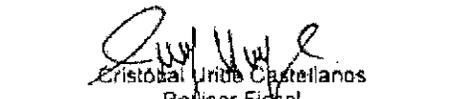
Balances Generales

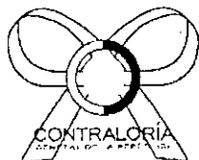
	Al 31 de diciembre	
	2013	2012
	(En millones de pesos)	
Activos		
Disponibles, neto (Nota 4)	\$ 128,605	\$ 97,452
Inversiones (Nota 5)	4,639,007	4,139,733
Cartera de créditos, neto (Nota 6)	74	92
Cuentas por cobrar, neto (Nota 7)	34,005	28,658
Bienes realizables (Nota 8)	87,025	86,859
Propiedad y equipo, neto (Nota 9)	7,611	8,535
Otros activos (Nota 10)	46,275	79,998
Valorizaciones (Nota 11)	87,788	70,356
Total activos	\$ 5,030,391	\$ 4,511,701
Pasivos y patrimonio		
Depósitos y exigibilidades (Nota 12)	\$ 3,818,109	\$ 3,417,033
Cuentas por pagar (Nota 13)	383,690	399,473
Otros pasivos (Nota 14)	43,287	42,570
Obligaciones laborales (Nota 15)	658	688
Pasivos estimados y provisiones (Nota 16)	592,059	479,215
Total pasivos	4,837,803	4,338,979
Patrimonio		
Capital social (Nota 17)	14,190	14,190
Reservas (Nota 18)	6,396	5,375
Superávit (Nota 19)	133,793	116,360
Utilidad de ejercicios anteriores (Nota 20)	35,778	26,612
Utilidad neta del año (Nota 21)	2,431	10,185
Total patrimonio	192,588	172,722
Total pasivos y patrimonio	\$ 5,030,391	\$ 4,511,701
Cuentas contingentes (Nota 30)	\$ 18,812	\$ 42,207
Cuentas de orden (Nota 31)	\$ 7,023,428	\$ 6,268,028

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Paradas Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T


Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968-T
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)



Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

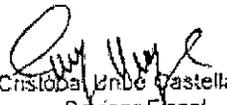
Estados de Resultados

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	(En millones de pesos)	
Ingresos operacionales (Nota 22)	\$ 297,851	\$ 320,701
Gastos operacionales (Nota 24)	(60,707)	(72,406)
Resultados operacional	237,144	248,295
Otros gastos operacionales (Nota 24)	(61,471)	(84,200)
Resultado operacional antes de provisiones	175,673	164,095
Provisiones (Nota 25)	(169,303)	(162,087)
Depreciaciones (Nota 26)	(2,117)	(1,957)
Amortizaciones (Nota 26)	(819)	(3,353)
Ingresos no operacionales (Nota 23)	2,203	17,770
Gastos no operacionales (Nota 27)	(524)	(542)
	1,679	17,228
Utilidad antes de impuesto a la renta	5,113	13,926
Provisión impuesto a la renta y complementarios (Nota 28)	(1,972)	(3,741)
Provisión impuesto renta para la equidad (CREE) (Nota 29)	(710)	
Utilidad neta del año	\$ 2,431	\$ 10,185

Véanse las notas adjuntas.


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Angelica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T


Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7988-T
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)



Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

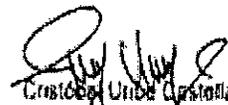
Estados de Cambios en el Patrimonio

	Capital Social	Apropiación de Utilidades	Donaciones	Valorizaciones	Revalorización del Patrimonio	Utilidad de Ejercicios Anteriores	Utilidad Neta del Año	Total
<i>(En millones de pesos)</i>								
Saldo al 31 de diciembre de 2011	\$ 14,190	\$ 5,157	\$ 1	\$ 70,298	\$ 46,003	\$ 17,497	\$ 2,199	\$ 155,345
Movimiento del ejercicio	-	218	-	58	-	9,115	(2,199)	7,192
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	10,185	10,185
Saldo al 31 de diciembre de 2012	14,190	5,375	1	70,356	46,003	26,612	10,185	172,722
Valorizaciones	-	-	-	17,433	-	-	-	17,433
Apropiación de utilidades	-	1,021	-	-	-	9,166	(10,185)	2
Utilidad de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-
Utilidad neta del año	-	-	-	-	-	-	2,431	2,431
Saldo al 31 de diciembre de 2013	\$ 14,190	\$ 6,396	\$ 1	\$ 87,789	\$ 46,003	\$ 35,778	\$ 2,431	\$ 192,588

Véanse las notas adjuntas


Luis Felipe Paredes Cadena
Representante Legal


Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-1


Cristóbal Uribe Castellanos
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7968-T
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)



Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – Caprovimpo

Estados de Flujos de Efectivo

	Años terminados el 31 de diciembre de	
	2013	2012
<i>(En millones de pesos)</i>		
Actividades operacionales		
Utilidad neta del año	\$ 2,431	\$ 10,185
Ajustes para conciliar el exceso de efectivo neto provisto por (usado en) actividades de operación:		
(Utilidad) en venta de bienes realizables y recibidos en pago	-	115
Costo de venta bienes realizables y recibidos en pago	-	(116)
Recuperación cartera	73	88
Provisión subsidios de soldados profesionales y afiliados	5,934	5,995
Provisión subsidios de vivienda	136,771	129,974
Provisión fondo de solidaridad	25,789	25,100
Provisión para litigios y demandas	809	1,018
Provisión de impuestos	2,682	3,741
Depreciación	2,117	1,957
Amortizaciones	819	3,353
Efectivo generado en la operación	177,425	181,411
(Aumento) en cartera de crédito	(55)	(95)
(Aumento) en cuentas por cobrar	(5,337)	(488)
Disminución otros activos	32,902	15,540
(Aumento) en cuentas por pagar	(14,136)	(21,816)
(Aumento) Disminución en obligaciones laborales	(30)	142
Disminución (Aumento) en otros pasivos	716	(6,950)
Aumento de pasivos estimados y provisiones	(59,141)	(126,781)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	132,344	40,963
Actividades de Inversión		
Aumento en inversiones	(499,273)	(262,377)
Aumento en bienes realizables	(164)	(60,274)
Adquisición de propiedades y equipo	(1,193)	(2,190)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(500,630)	(324,841)
Actividades financieras		
Aumento en depósitos y exigibilidades	401,076	273,465
Pago impuesto al patrimonio	(1,647)	(1,647)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiación	399,429	271,818
Disminución (Aumento) neto del efectivo	31,143	(12,060)
Efectivo al principio del año	97,462	109,522
Efectivo al final del año	\$ 128,605	\$ 97,462

Véanse las notas adjuntas.

Luis Felipe Ruedas Cadena
Representante Legal

Angélica Pardo Hernández
Contador Público
Tarjeta Profesional 72151-T

Cristóbal Uribe Costalano
Revisor Fiscal
Tarjeta Profesional 7958-T
Designado por AMEZQUITA & CIA S.A
(Véase mi informe del 20 de febrero de 2014)