



1

Contraloría General de la República :: SGD 24-01-2014 08:26  
 Al Contestar Cite Este No.: 2014EE0009779 Fol:1 Anex:1 FA:1  
 ORIGEN 85111 CONTRALORIA DELEGADA PARA E. SECTOR INFRAESTRUCTURA / SEBASTIAN  
 CARBONO BARRIOS  
 DESTINO LUIS FELIPE HENAO CARDONA  
 ASUNTO ENVIO COPIA INFORMES DE AUDITORIA  
 OBS  
 2014EE0009779

85111  
 Bogotá,

*DK  
 PM.*

Doctor  
 LUIS FELIPE HENAO CARDONA  
 Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio  
 Carrera 6 8 - 77  
 Ciudad

*Plan de mejoramiento  
 cargado en Sirefi X,  
 el PAR INURBE / Prolocoria*

Asunto: Copia Informe de Auditoría.

Respetado señor Ministro:

Esta Contraloría Delegada en desarrollo del PGA 2013, practicó Auditoría al Patrimonio Autónomo de Remanentes PAR INURBE en Liquidación vigencias 2011-2012, de cuyo resultado adjunto un ejemplar, para su conocimiento y fines pertinentes.

Cordialmente,

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 28-01-2014 13:38  
 Al Contestar Cite Este No.: 2014ER0005256 Fol:1 Anex:0 FA:0  
 ORIGEN SEBASTIAN CARBONO BARRIOS / CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA  
 DESTINO 7120-OFICINA DE CONTROL INTERNO / GERMAN MORENO GONZALEZ  
 ASUNTO INFORME DE AUDITORIA PG 2013 AUDITORIA AL PATRIMONIO AUTONOMO DE  
 OBS SE ANEXA UNA CARPETA

2014ER0005256 ✓



*13743 ✓*

SEBASTIAN CARBONO BARRIOS  
 Contralor Delegado

Aprobó: León Balmore Aguinaga B. ✓

Ruby

MINISTERIO DE VIVIENDA  
 CIUDAD Y TERRITORIO  
 27 ene 2014  
 RECIBIDO  
 PARA VERIFICACIÓN

*F 50, 51, 52, F53, F54 F55, F56, F57, F181, F182, F183  
 F184, F185, F186, F190, F191, F192, F231*

06  
7/2



## **INFORME DE AUDITORÍA**

### **PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACION**

**Vigencias 2011 y 2012**

**CGR-CDIFYTCEYDR No. 042**  
**Diciembre de 2013**

3



Contralora General de la República

SANDRA MORELLI RICO

Vicecontralora

LIGIA HELENA BORRERO RESTREPO

Contralor Delegado para el Sector

SEBASTIAN CARBONÓ BARRIOS

Director de Vigilancia Fiscal

LEÓN BALMORE AGUINAGA BORJA

Supervisora

ROSA DÍAZ DE ARRIETA

Equipo de auditores:

Responsable de Auditoría

LUIS GUILLERMO HERNÁNDEZ OCHOA

Integrantes del Equipo Auditor

GLADYS OCHOA RUIZ

RUTH MARLEN ROMERO TORRES

ADRIANA URBINA PINEDO (Apoyo)

LESBIA PEÑUELA RAMOS (Apoyo)

ANA MARÍA CUAYAL MUÑOZ (Asesora)

✓





## TABLA DE CONTENIDO

	Página
<b>1. DICTAMEN INTEGRAL</b>	4
1.1. EVALUACIÓN DE GESTIÓN Y RESULTADOS	6
1.1.1. <b>Gestión</b>	6
1.1.1.1. <i>Procesos administrativos, indicadores y gestión presupuestal</i>	6
1.1.2. <b>Resultados</b>	7
1.1.2.1. <i>Gestión Áreas Misionales</i>	7
1.1.3. <b>Legalidad</b>	8
1.1.4. <b>Financiera</b>	8
1.1.4.1. <i>Opinión Estados Financieros</i>	8
1.1.5. <b>Evaluación Control Interno</b>	10
1.2. FENECIMIENTO DE LA CUENTA	11
1.3. RELACIÓN DE HALLAZGOS	11
1.4. PLAN DE MEJORAMIENTO	11
<b>2. RESULTADOS DE AUDITORÍA</b>	13
2.1. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS	13
2.1.1. <b>Gestión</b>	15
2.1.1.1. <i>Proceso Administrativo</i>	15
2.1.1.2. <i>Indicadores de Gestión</i>	16
2.1.1.3. <i>Gestión Presupuestal</i>	16
2.1.2. <b>Resultados</b>	18
2.1.2.1. <i>Áreas Misionales</i>	18
2.1.2.2. <i>Seguimiento Plan de Mejoramiento</i>	28
2.1.2.3. <i>Glosas Comisión Legal de Cuentas</i>	30
2.1.2.4. <i>Denuncias y Trámites Administrativos</i>	32
2.1.2.5. <i>Seguimiento a Funciones de Advertencia</i>	32
2.1.2.6. <i>Seguimiento a Cuenta Fiscal</i>	32
2.1.3. <b>Legalidad</b>	34
2.1.3.1. <i>Proceso Contractual</i>	34
2.1.3.2. <i>Proceso Defensa Judicial</i>	35
2.1.4. <b>Gestión Contable</b>	35
2.1.5. <b>Evaluación de Control Interno</b>	44
<b>3. Anexos</b>	47

2



## 1. DICTAMEN INTEGRAL



Doctora

**MARIA DEL PILAR PEREZ CASTRO**

Directora

**PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACION**

Ciudad

La Contraloría General de la República con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría al PAR INURBE en Liquidación, 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 los procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de Diciembre de 2011 y 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social por los años terminados en esa fecha. Dichos Estados Financieros fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría General de la República y la evaluación al Sistema de Control Interno.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme con las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

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 del PAR INURBE En Liquidación, rindió las cuentas o informes anuales consolidados por las vigencias fiscales de los años 2011 y 2012, dentro de los plazos previstos en la Resoluciones Orgánicas Nos. 6289 de marzo 8 de 2011 y la No. 6445 de enero 6 de 2012.

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

5



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 del PAR INURBE 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.

Los hallazgos fueron comunicados al Patrimonio Autónomo de Remanentes – PAR INURBE en Liquidación dentro del desarrollo de la auditoría, la respuesta de la administración fue analizada y considerada para la determinación de los mismos, en los aspectos que se consideraron procedentes.

## 1.1 EVALUACIÓN 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 para la vigencia 2011 una calificación final de gestión ponderada de **45.981** que la ubica en el rango Desfavorable y de **47,285** para la vigencia 2012, igualmente Desfavorable.

### 1.1.1 Gestión

#### 1.1.1.1 *Procesos Administrativos, Indicadores y Gestión Presupuestal*

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 **75,48** para la vigencia 2011 y de **75.16** para el 2012, la cual se sustenta en:





## Plan de Trabajo e Indicadores de Gestión 2011 y 2012

El PAR INURBE En Liquidación, de acuerdo con el Contrato de Fiducia 763 de 2007, estableció la obligación de formular un Plan de Trabajo anual para ser aprobado por el Comité Fiduciario. La entidad no formuló esta herramienta de planeación y en consecuencia no desarrolló un instrumento de planeación y gestión, que contemplara las actividades a desarrollar, las metas, y las etapas de evaluación y seguimiento con los indicadores formulados.

## Gestión Presupuestal 2011 y 2012

El presupuesto del PAR INURBE en Liquidación es un presupuesto autónomo que no hace parte del Presupuesto General de la Nación, se elabora teniendo en cuenta las actividades encomendadas en el contrato de fiducia y se financia con los recursos transferidos por el INURBE en Liquidación que fueron entregados por el Liquidador y por los recursos obtenidos de las ventas de los inmuebles transferidos. Sin embargo, todos los derechos y recursos públicos que administra el sujeto auditado son de naturaleza pública al haber sido transferido para su administración por el INURBE en Liquidación.

Durante el proceso auditor se evaluó la aprobación presupuestal y la ejecución de los gastos.

El Comité Fiduciario aprobó los presupuestos para las vigencias 2011 y 2012 mediante Actas No. 1 del 25 de enero de 2011 por \$25.398.3 millones y Acta No.1 extraordinaria del 23 de enero de 2012 por \$20.055.6 millones, en desarrollo del proceso auditor se evidenciaron deficiencias en su planeación, ya que solamente se ejecutó el 41.72% y el 42.78% respectivamente de los presupuestos aprobados.

### **1.1.2 Resultados**

#### *1.1.2.1 Gestión Áreas Misionales*

Se evaluó la gestión del PAR INURBE En Liquidación en cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Fiducia Mercantil 763 de 2007 y los otros suscritos. Teniendo como marco legal la aplicación de la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios.

En la aplicación de los artículos de la Ley 1001 de 2005, se observó un avance condicionado a factores internos y externos los cuales afectaron significativamente

▷



los resultados por área misional, incidiendo en el cumplimiento del objeto contractual.

El saneamiento de los inmuebles se constituyó en una de las actividades relevantes a realizar en el cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia 763 de 2007, se observa falta de celeridad en el proceso debido a debilidades en el seguimiento y control de las actividades y procesos, por la no formulación de los planes de trabajo y cronogramas anuales, lo cual afectó de manera importante la gestión del PAR INURBE En Liquidación.

### **1.1.3 Legalidad**

En la verificación al cumplimiento de las normas externas e internas aplicables a la Entidad, se obtuvo una calificación de **82.00**, para las vigencias 2011 y 2012, encontrándose en lo siguiente:

De manera general la Entidad dentro de sus procedimientos da aplicación a la normatividad legal aplicable a los mismos, que para el caso de los contratos celebrados son las normas de derecho privado. Sin embargo, dentro del análisis de la información relacionada con los procesos de contratación y defensa judicial se encontró que en el primer caso, la Entidad no cumplió con su obligación de expedir un manual operativo que se aplicara en el trámite de contratación a su cargo, obligación que estaba pactada en el contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007. De la misma manera, y en algunos casos, en los contratos revisados no se dio aplicación a la obligación de liquidarlos dentro del término de 4 meses siguientes al momento de su terminación. En el segundo caso, es decir, en los procesos judiciales, los expedientes que contienen la información recopilada por el PAR en los diferentes despachos judiciales, se encuentra en desorden y sin foliar y tampoco se evidenció seguimiento a la actividad de los apoderados que defendían los intereses de la Entidad.

### **1.1.4 Financiera**

#### **1.1.4.1 *Opinión de los Estados Financieros***

#### **Opinión de los Estados Financieros**

La auditoría a los Estados Contables incluyó el examen y análisis de las siguientes cuentas con sus respectivas correlativas.





**Tabla No. 1 Muestra (cifras en millones \$)**

DETALLE	2011	%	2012	%	% MUESTRA 2011	% MUESTRA 2012
ACTIVOS	45.231	100	55.713	100	99,25	98,50
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	17.757	39,26	14.447	25,93		
DEUDORES	0,00	0,00	25.256	45,33		
INVENTARIOS	27.133	59,99	15.176	27,24		
PASIVOS	24.505	100	20.026		100,00	100,00
CUENTAS POR PAGAR	7.338	29,94	7.432	37,11		
PASIVOS ESTIMADOS	11.052	45,10	8.889	44,39		
OTROS PASIVOS	6.115	24,95	3.704	18,50		

Fuente: Saldos y Movimientos CHIP - CGN

Además, se verificó el control interno contable y el cumplimiento del Plan de Mejoramiento de las vigencias anteriores en las metas directamente relacionadas con los Estados Financieros.

Las inconsistencias que se pudieron cuantificar y que afectan la razonabilidad de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2012, ascienden aproximadamente a \$1.555 millones y a \$89.058 millones respectivamente, valores que representa el 3.4% del Activo para la vigencia de 2011 y el 154% del Activo para la vigencia de 2012 y las inconsistencias evidenciadas por cuantías indeterminadas, que afectan la razonabilidad de los Estados Financieros.

En nuestra opinión con base en los hallazgos descritos en el presente informe los Estados financieros correspondientes a las vigencias de 2011 y 2012, no presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera del PAR INURBE en Liquidación y los resultados de sus operaciones por las respectivas vigencias, de conformidad con las normas y principios de contabilidad prescritos por la Superintendencia Financiera de Colombia y en ausencia de normas especiales a lo dispuesto en el Decreto 2649 de 1993 en concordancia con lo dispuesto por la Contaduría General de la Nación.

Lo anterior, obedece principalmente a la no incorporación de Activos de considerable cuantía que impacta los Estados Financiero para las vigencias de 2011 y 2012 subestimándolos en cuantía indeterminada:

↳



- Cartera Hipotecaria- Derechos de Crédito
- Bienes Realizables y Recibidos en Pago
- Bienes en Administración de Terceros (Comodatos)
- La incertidumbre que genera la no entrega del acta final de liquidación del INURBE por parte del Ex Gerente Liquidador, y el resultado de la auditoría contratada por el MVCT para los Estados Financieros del 2007..

Las inconsistencias que se pudieron cuantificar y que afectan la razonabilidad de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2012, ascienden a \$1.555 millones y a \$89.058 millones respectivamente, valores que representa el 3.4% del Activo para la vigencia de 2011 y el 154% del Activo para la vigencia de 2012.

Así mismo, la no incorporación de los Pasivos de considerable cuantía que también tienen impacto en los Estados Financieros para las vigencias de 2011 y 2012 subestimándolos en cuantía indeterminada:

- Falta de registro de las actualizaciones de las provisiones de los procesos judiciales
- El no registro de las obligaciones sobre Impuestos Prediales y de Valorizaciones

### **Sistema de Control Interno Contable**

Como resultado de la evaluación del Control Interno Contable de la Entidad, se concluye que su diseño y funcionamiento presenta deficiencias, reflejadas en los hallazgos evidenciados en la presente auditoría.

### **Glosas de la Comisión Legal de Cuentas**

El Equipo Auditor realizó seguimiento a las Glosas de la Comisión Legal de Cuentas consignadas en la Gaceta del Congreso 789, del 9 de noviembre de 2012, correspondientes a las vigencias 2010 y 2011, algunas de estas glosas se encuentran observadas por la CGR y están consignados dentro de este informe.

### **1.1.5 Evaluación del Control Interno**

De acuerdo con las pruebas realizadas durante el proceso auditor, en la evaluación del Sistema de Control Interno, se estableció una calificación, con un





puntaje consolidado de 1,909 que representa una calificación **Con Deficiencias**, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos, los controles específicos de las líneas o áreas examinadas, no mitigan suficientemente los riesgos para los cuales fueron establecidos.

## 1.2 FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con base en la calificación de los componentes, obtenida en la Evaluación de la Gestión y Resultados, la Contraloría General de la República **No Fenece** las cuentas de la Entidad por las vigencias fiscales correspondientes a los años **2011 y 2012**.

Se debe suscribir un convenio de desempeño ante la Contraloría Delegada Sectorial, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, en el cual se compromete a tomar las acciones administrativas y de gestión necesarias para eliminar las causas que dieron origen al no fenecimiento, con el propósito de minimizar los riesgos de que dicha situación se vuelva a presentar en la vigencia siguiente.

## 1.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente Auditoría, se establecieron cuarenta y cinco (45) hallazgos administrativos, de los cuales uno (1) tiene presunta connotación fiscal por \$2.712 millones, cinco (5) tienen presunto alcance disciplinario y uno (1) con presunta connotación penal y uno (1) del cual se solicitará un proceso sancionatorio.

## 1.4 PLAN DE MEJORAMIENTO

Se debe ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra en ejecución, 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 sujeto de control, 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.



**CONTRALORÍA**  
GENERAL DE LA REPÚBLICA

CONTRALORÍA DELEGADA  
SECTOR INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y TELECOMUNICACIONES,  
COMERCIO EXTERIOR Y DESARROLLO REGIONAL

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., 12 DIC 2013

  
**SEBASTIAN CARBONÓ BARRIOS**  
Contralor Delegado Sectorial

Director de Vigilancia Fiscal: León Balmore Aguinaga Borja  
Supervisora: Rosa Díaz de Arrieta *RDA*  
Responsable de Auditoría: Luis Guillermo Hernández Ochoa *24*



## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1. EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Contraloría General de la República como resultado de la Auditoría adelantada, a las **vigencias fiscales 2011 y 2012** del PAR INURBE en Liquidación, conceptúa, que la gestión en las áreas, procesos o actividades auditadas es **Desfavorable**, con una calificación consolidada de **45.981**, para la vigencia 2011, resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

**Tabla No. 2 Calificación de la Gestión y Resultados – Vigencia 2011**

COMPONENTE	Factores Mínimos	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Gestión 20%	Procesos Administrativos	15%	79,2	11,88	20%
	Indicadores	25%	48,2	12,05	
	Gestión Presupuestal y Contractual	35%	82,0	28,70	
	Prestación del Bien o Servicio	25%	91,4	22,85	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN</b>		<b>100%</b>		<b>75,48</b>	<b>15,10</b>
Control de Resultados 30%	Objetivos misionales	50%	76,2	38,10	30%
	Cumplimiento e impacto de Políticas Públicas, Planes Programas y Proyectos	50%	78,0	39,00	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS</b>		<b>100%</b>		<b>77,10</b>	<b>23,13</b>
Control de Legalidad 10%	Cumplimiento de normatividad aplicable al ente o asunto auditado	100%	82,0	82,00	10%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD</b>		<b>100%</b>		<b>82,00</b>	<b>8,20</b>
Control Financiero 30%	Razonabilidad o Evaluación Financiera	100%	00,0	0,00	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO</b>		<b>100%</b>		<b>0,00</b>	<b>27,00</b>



Evaluación del Control Interno 10%	Calidad y Confianza	100%	1,977	1,98	10%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>		<b>100%</b>		<b>1,91</b>	<b>0,19</b>
<b>CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA</b>					<b>45,981</b>

De igual forma, la Contraloría General de la República, como resultado de la auditoría adelantada, a la **vigencia fiscal 2012** del PAR INURBE en Liquidación, conceptúa que la gestión en las áreas, procesos o actividades auditadas es **Desfavorable**, con una calificación consolidada de **47,285**, resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

**Tabla No. 3 Calificación de la Gestión y Resultados – Vigencia 2012**

COMPONENTE	Factores Mínimos	Ponderación Subcomponente %	Calificación Equipo Auditor	Consolidación de la Calificación	Ponderación Calificación Componente %
Control de Gestión 20%	Procesos Administrativos	15%	76,4	11,46	20%
	Indicadores	25%	48,6	12,15	
	Gestión Presupuestal y Contractual	35%	82,0	28,70	
	Prestación del Bien o Servicio	25%	91,4	22,85	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN</b>		<b>100%</b>		<b>75,16</b>	<b>15,03</b>
Control de Resultados 30%	Objetivos misionales	50%	78,6	39,30	30%
	Cumplimiento e impacto de Políticas Públicas, Planes Programas y Proyectos	50%	79,6	39,80	
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS</b>		<b>100%</b>		<b>79,10</b>	<b>23,73</b>



Control de Legalidad 10%	Cumplimiento de normatividad aplicable al ente o asunto auditado	100%	82,0	82,00	10%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE LEGALIDAD</b>		<b>100%</b>		<b>82,00</b>	<b>8,20</b>
Control Financiero 30%	Razonabilidad o Evaluación Financiera	100%	0,0	0,00	30%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE FINANCIERO</b>		<b>100%</b>		<b>00,00</b>	<b>00,00</b>
Evaluación del Control Interno 10%	Calidad y Confianza	100%	1,977	1,98	10%
<b>CALIFICACIÓN COMPONENTE SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>		<b>100%</b>		<b>1,91</b>	<b>0,19</b>
<b>CALIFICACIÓN FINAL DE LA GESTIÓN Y RESULTADOS PONDERADA</b>					<b>47,285</b>

## 2.1.1 Gestión

### 2.1.1.1 Proceso Administrativo

#### Hallazgo No. 1 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria.- Archivo Documental Expedientes

De acuerdo con el avance en la revisión de la muestra del área de Titulación, Procesos Judiciales y en general en todos los procesos manejados por las áreas misionales, se evidenció que no había organización, preservación o control de los archivos teniendo en cuenta los principios de procedencia del orden original, según lo establece la norma archivística, lo cual no cumple con la responsabilidad de la gestión y administración de los archivos. Debido a que estos no están foliadas, en orden cronológico, legajados y no se nota la elaboración o adopción de las respectivas tablas de retención documental.

Además, no se observa un inventario documental de los documentos producidos por el PAR INURBE en Liquidación, que tiene por objeto asegurar el control de los documentos en sus diferentes etapas. Las carpetas de archivos no se encuentran elaboradas en soportes de comprobada durabilidad y calidad, de acuerdo a las normas del Archivo General de la Nación.



En consecuencia, no se cumple con el debido manejo, depósito, custodia, organización y conservación de los documentos de archivo, que se ha venido aplicando a los expedientes de los registros, incumpliendo con lo establecido en los artículos 5, 10, 12, 19, 24, 26, 46 y 47 de la Ley 594 del 14 de julio de 2000, por medio del cual se dicta la Ley General de Archivos, por lo que tendría un presunto alcance disciplinario.

#### *2.1.1.2 Indicadores de Gestión*

### **Hallazgo No. 2 - Administrativo – Plan de Trabajo**

El PAR INURBE EN LIQUIDACION, no cuenta con los mecanismos de planeación como fundamento básico en el desarrollo de las actividades misionales, como Plan de Trabajo Anual que debe presentarse al Comité Fiduciario de las vigencias 2011 y 2012 y el Plan de Trabajo General para el desarrollo del contrato fiduciario, cronogramas de actividades y de enajenación de bienes, así como de Indicadores de gestión, que permitan realizar el seguimiento y la evaluación correspondiente a la gestión y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Fiducia 763 del 2007, en razón a debilidades de planeación y de control, lo cual limita la orientación de la gestión de la entidad, en los nueve temas misionales encargados en el contrato, en los lineamientos y en las acciones correctivas a las diferentes coordinaciones misionales de la Entidad.

#### *2.1.1.3 Gestión Presupuestal*

Los presupuestos para las vigencias de 2011 y 2012, fueron aprobados por el Comité Fiduciario de acuerdo con las cláusulas establecidas en el Contrato de Fiducia 763 de 2007, mediante oficio C.A 13934 del 12 de noviembre de 2013, el PAR da alcance al oficio No. 001/2013, respecto a las Reservas Presupuestales y Cuentas por Pagar constituidas a 31 de Diciembre de 2011 y 2012, con el fin de aclarar que el Presupuesto del PAR INURBE EN LIQUIDACION, no aplica la Ley 1485 sobre Reservas Presupuestales y Cuentas por Pagar, que se rigen por lo establecido en el contrato de fiducia cláusula sexta, donde se establecen que los gastos se deben cubrir con los recursos del fideicomiso que son aprobados por el Comité Fiduciario y se debe llevar un control de ellos por parte de FIDUPREVISORA, es decir que no existe una norma especial que deba aplicarse para el manejo del presupuesto, que el fideicomiso se rige por las leyes civiles y comerciales y no le opera lo dispuesto en la ley 1485 de 2011.





**Tabla No. 4 Presupuesto Vigencias 2011 -2012**

DETALLE	Presupuesto 2011 (Millones \$)			Presupuesto 2012 (Millones \$)		
	ASIGNADO	EJECUTADO	%	ASIGNADO	EJECUTADO	%
Funcionamiento	12.679	7.378	58,19	7.842	7.128	90
Contingencias Judiciales	6.955	64	0,92	3.124	123	3.9
Cuentas por Pagar Vigencias Anteriores	1.772	1.488	84,01	914	1.329	89
Total Pasivos por pagar de la Liquidación				8.176	578	7
<b>TOTAL</b>	<b>21.406</b>	<b>8.930</b>	<b>41,72</b>	<b>20.055</b>	<b>8.580</b>	<b>42,78</b>

Fuente: Información suministrada por el PAR INURBE en Liquidación

### Hallazgo No. 3 - Administrativo- Ejecución Presupuestal

Una vez analizada la información correspondiente a la ejecución presupuestal del PAR INURBE en Liquidación, se evidenciaron las siguientes debilidades:

- Para las vigencias de 2011 y 2012, se evidencian deficiencias en la planeación del presupuesto ya que no se cumplió con el objetivo propuesto, por cuanto el Comité Fiduciario aprobó los presupuestos anuales de gastos para las vigencias 2011 por \$25.398.3 millones y solamente se ejecutó \$8.930,5 millones que representa el 41.72% y para la vigencia del 2012 se aprobó por \$20.055 millones y solamente se ejecutó \$8.580 millones que representa el 42.78%, debido a que si bien es cierto, que un presupuesto está basado en estimaciones y en proyecciones, este no se realiza de acuerdo a la experiencia y la información que se tiene del PAR INURBE en Liquidación en vigencias anteriores.
- Se observa, que realizan traslados y adiciones presupuestales en la vigencia 2012, no obstante, que algunos no fueron ejecutados, como se evidencian a continuación:



**Tabla No. 5 – Adiciones y Traslados Presupuestales (Cifras en pesos)**

Concepto	Presupuesto	Adición	Traslado	Ejecutado	% Ejecución
GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS G.M.F.	73.671.527	5.121.383		38.821.739	49.2
IMPREVISTOS	151.487.183	12.676.692		83.224.782	46.97
HONORARIOS UNIDAD DE GESTION	221.841.348		34.818.720	107.836.348	42,02
SERVICIO VIGILANCIA	1.228.324.572			893.326.941 120.000.000	66,25
SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	95.860.960		25.500.000	33.218.647	27.37
IMPLEMENTOS DE ASEO Y CAFETERIA	12.462.660,00		11.102.130,64	7.386.436	31.35

Fuente: Información suministrada por el PAR INURBE EN LIQUIDACION

Por lo expuesto anteriormente, no se estaría dando un adecuado uso de la herramienta de planificación como es el presupuesto, de tal manera que permita hacer una eficiente y efectiva planeación de las fuentes y uso de los recursos.

## 2.1.2 Resultados

### 2.1.2.1 Áreas Misionales

#### Hallazgo No. 4 - Administrativo con presunta incidencia Fiscal, Penal y Disciplinaria.- Diferencia entre el valor y la extensión del predio

En el expediente 13622 que contiene la venta del lote Timiza en la ciudad de Bogotá se encontró que cuando se suscribió el contrato de promesa de compraventa el 30 de agosto de 2011 el lote contaba con una extensión de 17.488 mts<sup>2</sup>, que fueron avaluados por el IGAC en \$7.613 millones. La promesa se suscribió por los valores y el metraje antes mencionado. Posteriormente, y después de dar solución a varios problemas legales que presentaba el predio, en el año 2012 se llevó a cabo una actualización del metraje del predio y este aumentó a 23.651.98 mts<sup>2</sup>. Sin embargo, la escritura pública de compraventa que se firmó en el mes de diciembre de 2012, estipuló como valor del predio el mismo valor de \$7.613 millones que se fijó para los 17.488 mts<sup>2</sup> en el año 2011, pero la extensión del predio se fijó en 23.719.06 mts<sup>2</sup>. Lo anterior significa que el predio





aumentó en su tamaño más no en su precio, lo que genera un presunto detrimento para los intereses de la entidad, avaluado en \$2.712,7 millones, pues no recibió suma alguna por los 6.231.06 mts<sup>2</sup> adicionados al predio. De lo expuesto se evidencia una ausencia de controles por parte del PAR INURBE para establecer y fijar el precio real del bien y en consecuencia existe una posible violación al artículo 3 de la ley 610 de 2000 por lo que este hallazgo presenta una presunta incidencia Fiscal, Disciplinaria y Penal.

**Hallazgo No. 5 - Administrativo - Avalúos Comerciales Expedientes 34658 al 34662**

Se observa que el avalúo del inmueble identificado con la carrera 21 No. 20 A 21 Unidad 3, Edificio "INURBE" ubicado en Manizales – Caldas, correspondiente a los expedientes 34658 al 34662, no está firmado por el evaluador y ni se identifica la Entidad que lo realizó. De igual forma en el expediente 16493/94 correspondiente al Lote ubicado en la carretera La Cordialidad KM 2 Vía Galapa Lote Ciudad Fontana 1 no se encuentra completo el documento del avalúo, debido a la ausencia de un procedimiento para la enajenación de bienes, redundado en la confiabilidad de la información que sustenta el proceso.

**Hallazgo No. 6- Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria – Acta de Entrega de inmuebles a CISA**

Teniendo en cuenta los expedientes que contienen los procesos de venta de bienes inmuebles transferidos a CISA, se logró verificar que el acta que transfiere los predios a dicha Entidad por parte del PAR INURBE no se eleva a escritura pública. Esta situación evidencia falta de mecanismos de control por parte del PAR INURBE en el trámite del procedimiento de cesión de bienes. En consecuencia, existe una omisión en la actuación del PAR INURBE que contraviene lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 4054 de 2011, por lo que el presente hallazgo tiene una presunta incidencia disciplinaria.

**Hallazgo No. 7- Administrativo.- Procedimiento Gravámenes**

En desarrollo de la auditoría practicada a la gestión adelantada por el PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN a las vigencias 2011 y 2012, en particular al proceso de gravámenes, de la muestra seleccionada y revisada que amparan la expedición de las resoluciones levantando los gravámenes a la luz del artículo 7 de la Ley 1001 de 2005, sus normas reglamentarias y el Manual de Procedimiento de

1



Levantamiento de Gravámenes actualizado a 2011 por el MVCT<sup>1</sup>. Dichas carpetas solo presentan la siguiente información:

- copia impresa del resumen de la información del predio, extraído de la base de datos procedente del extinto ICT;
- copia impresa de la base de datos del VUR;
- copia de la resolución mediante la cual se expide el paz y salvo del predio, se levantan los gravámenes, se autoriza el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos y se autoriza la protocolización de la escritura del predio;
- copia del oficio mediante el cual el MVCT solicita a la ORP<sup>2</sup> correspondiente, el registro en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, de la resolución de levantamiento de gravámenes y paz y salvo que anexa.

No presentan todos los documentos soportes establecidos en el referido manual así:

- PASO UNO: Recibo de pago de la obligación; Concepto jurídico que establezca la procedencia de la aplicación del procedimiento, debidamente suscrito por el abogado encargado de realizar el respectivo estudio jurídico con su tarjeta profesional y el respectivo visto bueno del coordinador jurídico del PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.
- PASO TRES: No se encuentran los siguientes insumos señalados: Lista de chequeo; Concepto jurídico; Revisión de la dirección; Anexo explicativo del paz y salvo; Anexo explicativo de condición resolutoria; Anexo explicativo de prohibición de enajenación; Anexo explicativo de gravámenes.
- PASO CUATRO: No se evidencia la actualización de la base de datos recibida por la entidad.

La entidad señala que no existen expedientes con la información de los predios objeto de liquidación de gravámenes, sino únicamente la base de datos entregada por el antiguo ICT; señala también que no aplica un concepto jurídico como tal,

---

<sup>1</sup> Mediante oficio con los siguientes radicados: MVCT 5/6/2012/7210-E2-30837 y 05144 suscrito por el doctor FERNANDO ALFONSO MANTILLA GONZÁLEZ, Asesor Vice Ministerio de Vivienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dirigido al doctor FERNANDO HERNÁNDEZ VÉLEZ, Director Consorcio PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, cuyo asunto dice: "Modificación y actualización Resolución aplicación artículo 7 de la Ley 1001 de 2005, con las actualizaciones y modificaciones pertinentes, se envía el denominado "Manual de Procedimientos en Aplicación del Artículo 7 de la Ley 1001 de 2005 con las actualizaciones y modificaciones pertinentes. De igual manera se envía adjunto el respectivo concepto jurídico para la emisión de estas resoluciones y el acto administrativo por medio del cual se cancela una hipoteca y o una condición resolutoria".

<sup>2</sup> ORP: oficina de Registro de Instrumentos Públicos



porque el análisis de cada caso se hizo a mano alzada<sup>3</sup>. No obstante, el MVCT emitió el Manual que nos ocupa y no evidenció aclaraciones por parte del PAR sobre la no procedencia de los documentos soportes establecidos en el mismo.

Esta situación genera incertidumbre sobre la calidad de la información final del proceso de liquidación de gravámenes, en contravía de lo establecido por el MVCT a través del Manual actualizado con destino a alimentar debidamente las bases de datos recibidas y lograr que se conviertan en fuentes de información de fácil consulta, debidamente respaldadas por un único expediente debidamente soportado.

### Hallazgo No. 8- Administrativo –Trámite de Titulación

Realizada la revisión de la muestra del área de Titulación, se evidenció que el PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN no adelantó oportunamente la gestión para la venta de unos lotes que son llamados activos contingentes de la Entidad; ya que a la fecha desde la remisión del grupo de titulación a saneamiento, pasaron más de dos (2) años y apenas se encuentra en proceso de terminar la actuación correspondiente con la expectativa de ser un activo de la entidad, es decir, los predios aún siguen en el mismo estado; sin que se observe un trámite efectivo, respecto a su venta.

### Hallazgo No. 9- Administrativo – Manuales de procedimientos

Los manuales de procedimientos y los formatos anexos al procedimientos, para los nueve temas misionales establecidos en las obligaciones del Contrato de Fiducia 763 de 2007 y reglamentados en la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios, se aprobaron de forma gradual en las vigencias 2011 y 2012, por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, resaltando que el manual para los procesos misionales del artículo 4º. Enajénación de Bienes por Instituciones Religiosas (Iglesias), se aprobó el 27 de noviembre de 2012. Para el artículo 5º. Cesión de Terrenos Ocupados por Entidades Públicas no se formuló y aprobó manual, debido a la complejidad de los procesos y falta de decisión de las

---

<sup>3</sup> "...Respecto del campo "NULL" que se registra en el concepto jurídico para el caso de gravámenes, es oportuno aclarar que para generar el oficio de levantamiento de un gravamen, no se requería de un concepto jurídico propiamente dicho que debiera incorporarse en la base de datos, sino que se debía realizar un análisis sobre la viabilidad o no de dar de baja en gravamen, lo cual se realizaba a mano alzada por parte del abogado directamente sobre el folio de matrícula inmobiliaria, sin que tuviera que reflejar en dicho campo el estudio realizado, motivo por el cual aparece la sigla "NULL" a efectos de indicar la no necesidad de diligenciar el citado campo, en atención a que en el cuerpo del bloque de anotaciones se registraba el resultado para de esta forma no duplicar la información..."

2



directivas del PAR y del MVCT, lo que afectó estos procesos misionales y el cumplimiento de los objetivos.

De igual manera, se observó que para el proceso de Saneamiento de Bienes Inmuebles, respecto a su venta y transferencia, no se formuló ni aprobó manual de procedimientos, de lo cual llama la atención, la falta del control y seguimiento en este tema del Comité Fiduciario, como se evidencia en las actas de las vigencias auditadas.

#### **Hallazgo No. 10- Administrativo – Comunicación entre las Áreas Misionales**

En la revisión realizada, a los expedientes de las diferentes áreas misionales, no se encontró el oficio de traslado debidamente tramitado, del expediente con sus documentos soportes completos, al área que le corresponde el trámite, en algunos casos se evidencia en el reporte del aplicativo PETO el registro de la actuación; lo cual evidencia debilidades en los procedimientos y controles establecidos, lo que no permite un adecuado control y seguimiento de las actividades misionales de la Entidad.

#### **Hallazgo No. 11- Administrativo – Certificación pago de venta de inmuebles**

En el expediente 34659/61 y 62 correspondiente al predio ubicado en la carrera 20 A # 24-40/46 Unidad 1, 3,5, 7, y 8, se evidenció que la escritura de compra-venta fue suscrita el 28 de mayo de 2009, sin embargo, la certificación de pago es expedida el 9 de mayo de 2012 por la Coordinación Financiera del PAR INURBE EN LIQUIDACION, esta situación obedece a debilidades en los procedimientos, lo cual genera incertidumbre en las actuaciones administrativas de la Entidad, al escriturar un bien inmueble sin el soporte idóneo.

#### **Hallazgo No. 12- Administrativo – Decreto 4825 de 2011**

En la revisión de los expedientes del área de titulación no se encontró el cruce establecido en el artículo 11, 12 y 13 del Decreto 4825 de 2011, con Fonvivienda y el procedimiento establecido en la norma, por debilidades en los procedimientos de las actividades misionales, lo cual podría afectar la transferencia de bienes inmuebles a beneficiarios que no tendrían el derecho legal.

#### **Hallazgo No. 13- Administrativo – Traslado de Inmuebles a Saneamiento**

Se observó que el PAR INURBE en Liquidación no trasladó los bienes inmuebles identificados en las diferentes áreas misionales al área misional de Saneamiento,



para el trámite correspondiente y proceder a realizar la enajenación o traslado a CISA del predio, debido a falta de control y seguimiento a las actividades de cada área misional, lo que ocasionó debilidades en la gestión de bienes inmuebles y, en consecuencia que no se obtuvieran los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto fiduciario.

**Tabla No. 7 Traslado de Saneamiento**

EXPEDIENTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ARTICULO	FECHA DE TRASLADO
310534	ANTIOQUIA	APARTADO	ARTICULO 4 LEY 1001 (IGLESIAS)	6 de junio de 2013
32331	ANTIOQUIA	MEDELLIN	TITULACION (ART. 2 LEY 1001/LEY 9) NO MASIVO	Según anotación No.10 del 27-04-1989, del FMI de 23-10-2013, la anotación específica permuta del INURBE.
8748	CESAR	EL COPEY	ARTICULO 3 LEY 1001 (LEGALIZACION)	Según anotación 23 de abril de 2013, "  Respecto a la revisión y depuración de la base de datos, como tarea de la unidad de gestión misional art. 3. Se estableció durante el respectivo estudio del FMI, que no hay adjudicaciones, aunque se establecieron algunas cesiones parciales. El propietario actualmente es la U.A.E."
78147	BOGOTA	BOGOTA	SANEAMIENTO	A través de la Resolución No.1708 del 2013 del 20 de septiembre de 2012, se da por terminada la actuación administrativa con la expectativa de ser un activo de la entidad.
1926	ANTIOQUIA	MEDELLIN	ARTICULO 3°.	Según se estableció durante el respectivo estudio de FMI, que no existen adjudicaciones y que el propietario actualmente es la U.A.E.





### Hallazgo No. 14- Administrativo – Expedientes o Registros que presentan Mora en la Revisión y Actuación

En la revisión de los expedientes de las áreas misionales, se observa que los expedientes y registros no presentaron actuaciones durante periodos de tiempo, por falta de celeridad en los procesos de las diferentes áreas misionales, lo cual incide en el cumplimiento del objetivo del contrato de fiducia.

**Tabla No. 8 Expedientes Mora en el Trámite**

EXPEDIENTE	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ARTICULO	FECHA DE TRASLADO
6218	MAGDALENA	FUNDACION	ARTICULO 3º.LEY 1001(LLEGALIZACION	Presenta trámite el 17 de noviembre de 2007 y posteriormente hasta 7 de septiembre de 2012.
28897	TOLIMA	CHAPARRAL	ARTICULO 4 ley 1001 (IGLESIAS)	Se trasladó desde el 25 de junio de 2010 a saneamiento y a CISA en el 2013.
141755	CAQUETA	FLORENCIA	GRAVAMENES	Se realizó actuación el 15 de abril de 2009 y posteriormente hasta el 9 de octubre de 2012.
142129	SAN ANDRES	SAN ANDRES	GRAVAMENES	El expediente no tiene actuación, según el reporte de PETO, registra actuación en la liquidación donde se identifica que registra gravamen, y otra actuación el 30 de agosto de 2012, donde la Coordinación Financiera expidió certificado de paz y



				salvo y se envía por correo electrónico al abogado.
342443	BOLIVAR	CARTAGENA	SANEAMIENTO	Reposa en el expediente el reporte de PETO, actuaciones de 23 de julio de 2012, donde se dice que según estudio de la gerencia liquidadora este predio es para la venta (lote) se remite al área de gestión (inmuebles), remitido a inmuebles con memorando interno 355 del 23 de julio de 2012. En anotación del 25 de septiembre de 2013, del PETO, se encuentra en proceso de terminar la actuación correspondiente con la expectativa de ser un activo de la entidad. Se observa que no obstante el gerente liquidador lo tramito, no se ha finalizado el proceso, en el expediente no reposa ningún soporte de actuación al respecto.

**Hallazgo No.15- Administrativo - Cumplimiento de Metas**

No fue posible realizar el seguimiento sobre el avance de cada uno de los grupos misionales a 31 de diciembre de 2011 y 2012 y la trazabilidad con el inicio de las



actas entregadas por el Ex Gerente Liquidador, con cortes mensuales y anuales. Debido a que según lo manifestado por la Entidad, el aplicativo PETO que guarda información referente a los grupos misionales fue diseñado para conservar archivos históricos y una bitácora de actividades que registra las actuaciones del INURBE EN LIQUIDACIÓN y posteriormente del PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, no suministra esta información consolidada.

Sin embargo, teniendo en cuenta la información suministrada por la Entidad, se evidencia que el avance de algunos procesos no fue significativo (Tabla No.09), como se observa en los artículos 2, 3, 5 y en el proceso de saneamiento de bienes inmuebles. No obstante, el porcentaje es mayor si tenemos en cuenta los nuevos descubrimientos evidenciados en el proceso de depuración y saneamiento de bienes inmuebles.

A continuación se relaciona la información suministrada por la Entidad, los avances en cumplimiento de la Ley 1001 de 2005 y el Contrato de Fiducia 763 de 2005:

**Tabla No. 9 Metas**

Tema Misional	Procesos entregados por el liquidador	Avance del Proceso	Porcentaje	Actuaciones pendientes	Porcentaje
Artículo 2º. Titulación	50.277	34.496	68.61%	15.781	31.13%
Artículo 3º. Venta VIS del ICT, ocupadas ilegalmente	1.672	0	0	1.672	0
Artículo 4º. Enajenación de Bienes por Instituciones Religiosas (Iglesias)	131	129	98.47%	2	1.53%
Artículo 5º. - Cesión de Terrenos ocupados por Entidades Públicas	12	0	0	12	100%
Artículo 6º.	466	261	56%	205	44%
Artículo 7º. Levantamiento de Gravámenes	83.417	10.899	13%	72.518	87%
Artículo 10º. Transferencia de dominio	23.322	9.284	39%	14.038	
Contrato de Fiducia: Saneamiento bienes Inmuebles	86 2999	82 1727	95% 58%	4 1272	5% 42%

Fuente: información suministrada por el PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN

### Hallazgo No. 16 – Gestión Saneamiento de Bienes Inmuebles

Es importante anotar que siendo esta una de las actividades relevantes a realizar en el cumplimiento de lo establecido en el Contrato de Fiducia. 763 de 2007, se observa falta de celeridad en el proceso por debilidades en el seguimiento y control de las actividades y procesos, por la no formulación de los planes de trabajo y cronogramas anuales, lo cual afectó de manera importante la gestión del PAR INURBE En Liquidación al no contar con los 1.272 inmuebles saneados para

8





su enajenación a través de CISA o según sea el caso la aplicación de la normatividad vigente.

#### Ley 1001 de 2005

En la aplicación de los artículos de la Ley 1001 de 2005, se observó un avance, condicionado a factores internos y externos como demora en la gestión de la oficinas territoriales y nacionales, falta de disponibilidad de recursos del PAR, INURBE En Liquidación, los cuales afectaron en los porcentajes arriba mencionados los resultados por área misional que incide significativamente en el cumplimiento de objeto contractual.

#### **Hallazgo No. 17 - Administrativo - Estudio de suelos**

Dentro del trámite de venta de bienes inmuebles se encontró que la solicitud de estudio de suelos dirigidos a las alcaldías de los diferentes municipios se llevó a cabo con posterioridad a la fecha de venta de los bienes inmuebles. La situación descrita no es concordante con el procedimiento pues antes de realizar la venta del predio resulta importante tener claro el uso del mismo. De no contar con esta información de manera previa a la venta, implicaría que se enajene inmuebles con una destinación diferente a la que legalmente debía destinarse.

#### **Hallazgo No. 18 - Administrativo- Formularios SARLAFT**

Revisados los expedientes de ventas de bienes inmuebles, se observó que se diligenciaron los formularios SARLAFT de manera incompleta lo que no garantiza el objetivo que con él se busca que es el conocimiento del cliente y la procedencia de los recursos.

#### **Hallazgo No. 19 – Administrativo – Avalúos Catastrales No. 326116 y No. 326117**

Realizado el seguimiento a la muestra de los expedientes de saneamiento predial no se evidencia que dentro de los mismos estén anexos los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, los cuales sirvieron de soporte para las ventas:

- No. 326116, Cúcuta - Norte de Santander, Calle 9A No 17 E 65 cédula catastral 01-05-0521-0012-000 y matrícula inmobiliaria 260-283205, venta \$9,8 millones según el avalúo efectuado IGAC Radicado No. 5542008ER241-1 del 25 de Febrero de 2008, según consta en la Escritura





Publica No. 7099 del 15 de noviembre de 2008 en la cláusula cuarta - Valor y Forma de Pago.

- No. 326117, Cúcuta - Norte de Santander, Calle 9A No 17 E 59 cédula catastral 01-05-0521-0013-000, matrícula inmobiliaria 260-284952, venta de \$9,5 millones según el avalúo efectuado IGAC Radicado No. 5542008ER241-2 del 25 de Febrero de 2008, según consta en la Escritura Pública No. 8722 del 15 de diciembre de 2010 en la cláusula cuarta - valor y Forma de Pago.

Así mismo, llama la atención al Ente de Control que dentro de estos expedientes se encuentran unos avalúos realizados por el IGAC con fecha de 2010, no obstante, que el primero ya se había elevado a escritura pública, y el segundo aun cuando no se había elevado a escritura pública, este no se tuvo en cuenta, situación que crea incertidumbre sobre cuál fue la base para realizar la venta por parte de PAR INURBE en Liquidación y cuál fue el objeto de realizar nuevamente los avalúos los cuales no fueron tenidos en cuenta.

#### **Hallazgo No. 20 - Administrativo – Universo de Gravámenes**

En Acta de Entrega No.5 de junio 23 de 2008, el ex Gerente Liquidador dejó como pendientes de cancelar gravámenes en 46.380 folios de matrícula inmobiliaria; el PAR INURBE EN LIQUIDACION realizó una depuración, revisando los Folios de Matrícula Inmobiliaria, el estudio arrojó como resultado que 36.249 folios de matrícula no tenían trámite pendiente de cancelación, por lo que los excluyó del universo de trabajo en 2011, del área de gravámenes, por depuración total, debiendo incorporarlos nuevamente en la vigencia 2013, lo que permitió que los 36.249 expedientes no fueran tenidos en cuenta dentro del proceso y actividades de la Entidad, situación presentada por debilidades en la formulación y seguimiento de los planes de trabajo y cronogramas de actividades, lo cual podría afectar el cumplimiento del contrato de fiducia.

#### **2.1.2.2 Seguimiento Plan de Mejoramiento**

A la fecha de seguimiento por parte del Equipo Auditor del presente proceso y con corte a 31 de diciembre de 2012, se le hizo seguimiento a 26 Hallazgos contenidos en el Plan de Mejoramiento encontrando lo siguiente:



**Tabla 10 -Actividades Cumplidas.**

No. Hallazgo	Porcentaje Cumplimiento
H 2	100%
H3	100%
H6	100%
H7	100%
H10	100%
H13	100%
H21	100%
H22	100%

**Tabla 11 -Actividades Incumplidas**

No. Hallazgo	Porcentaje Cumplimiento
H1	10%
H4	70%
H8	30%
H9	50%
H14	20%
H15	80%
H16	90%
H17	0%
H18	60%
H19	60%
H20	60%
H23	60%
H24	60%
H25	80%
H26	30%
H27	0%
H28	50%
H29	0%

**Hallazgo 21 – Administrativo – Seguimiento al Plan de Mejoramiento**

Se evidencia incumplimiento en las fechas y las acciones de mejoras propuestas por el PAR INURBE en Liquidación, debido a que los mecanismos establecidos no son efectivos para subsanar las deficiencias detectadas por la CGR, situación que conlleva a que se formulen nuevos hallazgos y una deficiente gestión por parte de PAR INURBE, como se relacionan a continuación:



- **Control de Existencias**

Realizado el seguimiento se evidencia que veintitrés (23) predios aún se encuentran a nombre del Consorcio PAR INURBE en Liquidación y otros a nombre de la Fiduciaria La Previsora S.A., vocera del Patrimonio Autónomo de Remanentes para INURBE en Liquidación, no obstante, que la CGR en el informe de 2010 manifiesta que de ninguna manera debe tenerse entre sus activos, se evidencia incumplimiento a la fecha de terminación de la acción correctiva que era para el 26 de marzo de 2012.

- **Trámites Actas de Comité Fiduciario**

Desde el 2008 la CGR ha reiterado la falta de oportunidad en las firmas de las actas del Comité Fiduciario, en el seguimiento se evidencia que esta situación no fue subsanada para las vigencias del 2011 y 2012, tal como se puede apreciar en algunas actas del 2011 y 2012 e inclusive en el acta No.1 del 30 de enero de 2013, en el numeral No. 3 – Aprobación Actas Anteriores donde hacen referencia a las Actas No. 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14 y 15 del 2012 y que quedan pendientes por firmas y se encuentran en revisión.

- **Auditoría a los Estados Financieros**

El PAR INURBE contrató las auditorías externas para los Estados Financieros correspondientes para las vigencias 2011 y 2012, sin embargo, se siguió incumpliendo lo establecido en el contrato de fiducia 763 del 26 de diciembre de 2007, en cuanto a *"El Comité Fiduciario con cargos a los recursos del patrimonio Autónomo, seleccionará una firma de Contadores Públicos para que de manera previa a su presentación anualmente o por periodos inferiores si así efectuó una auditoría externa a los estados financieros del Patrimonio Autónomo..."*, (subrayado y negrilla nuestro), las auditorías son realizadas con posterioridad a la presentación de los Estados Financieros para la vigencia de 2011 la auditoría la realizó la firma JAHV McGregor S.A, en Agosto de 2012 y para el 2012 la auditoría la realizó la firma JAHV McGregor S.A, en mayo de 2013, como se aprecia, estas auditorías son posteriores y no previas como lo estipula el contrato de fiducia.

### 2.1.2.3 *Glosas Comisión Legal de Cuentas*

El Equipo Auditor realizó seguimiento de las Glosas de la Comisión Legal de Cuentas consignadas en la Gaceta del Congreso 789, del 9 de noviembre de 2012, correspondientes a las vigencias 2010 y 2011, en los temas de déficit,



L7

pérdida operacional, los bienes no cuentan con los respectivos títulos de propiedad, Inventarios, legalización de Avances y Anticipos, Calculo Actuarial, Deudas de Difícil Recaudo, Demandas en Contra, Utilización de la Subcuentas, Otros, Cuentas por Cobrar, Sistema de Control Interno Contable, entre otros temas y algunas de estas glosas se encuentran observadas por la CGR y están consignado dentro del informe.

Con respecto a los déficit de las vigencias de 2010 y 2011, el PAR INURBE en Liquidación informa que una vez revisado los Estados Financieros para la vigencia de 2010 se reflejó una utilidad por \$453.3 millones, no se presentó déficit y con respecto al 2011 se presentó un déficit del ejercicio por \$6.737,8 millones ocasionado por gastos que ascienden a \$13.528 millones frente a unos ingresos por \$6.790,4 millones situación similar se presentó durante la vigencia de 2012 con unos gastos por \$10.687 millones y los ingresos por \$4.088,7 millones un déficit por \$6.608 millones.

En relación con el manejo de las cuentas de Otros, informan que realizada la homologación con el código de las cuentas establecido por la Superintendencia Financiera, para las vigencias 2010 y 2011, no se encontraban cuentas que correspondieran con el código establecido por el PUC de la Contaduría General de la Nación.

#### **Hallazgo No. 22- Administrativo con presunta connotación Disciplinaria - Certificación de los Estados Financieros**

Realizado el seguimiento a las glosas de la Comisión Legal de Cuentas – Cámara de Representantes, referente a las Certificaciones de los Estados Financieros PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACION, expedidas por la Fiduciaria la Previsora - FIDUPREVISORA, correspondientes a las vigencias de 2010 y 2011, se evidenció que las certificaciones para estas dos (2) vigencias fueron suscritas únicamente por el Gerente de Contabilidad, faltando la del Representante Legal, esta situación obedece a que el PAR INURBE no da estricta aplicación a lo establecido en la Ley 222 de 1995, en su artículo 34 *"Obligación de Preparar y Difundir Estados Financieros. "A fin de cada ejercicio social y por lo menos una vez al año, el 31 de diciembre, las sociedades deberán cortar sus cuentas y preparar y difundir estados financieros de propósito general, debidamente certificados. Tales estados se difundirán junto con la opinión profesional correspondiente, si ésta existiera. (...)"* y en su artículo 37 *"Estados Financieros Certificados El representante legal y el contador público bajo cuya responsabilidad se hubiesen preparado los estados financieros deberán certificar aquellos que se pongan a disposición de los asociados o de terceros. La certificación consiste en declarar que se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al reglamento, y que las mismas se han tomado fielmente de los libros"*.

2





Así mismo, lo establece la Superintendencia Financiera en su circular 100 de 1995, en el numeral 2.1.2 *"Certificaciones: los estados financieros deberán presentarse debidamente certificados en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 37 de la Ley 222 de 1995..."*

Por lo expuesto anteriormente, los Estados Financieros correspondientes a las vigencias del 2010 y 2011, no están debidamente certificados, situación que tiene una presunta connotación disciplinaria.

#### 2.1.2.4 *Denuncias y Trámites Administrativos*

En el transcurso del presente proceso auditor no se recibieron quejas, sino solicitudes ciudadanas las cuales se tomaron como insumo del proceso.

#### 2.1.2.5 *Seguimiento Funciones de Advertencia*

Se realizó el seguimiento a las funciones de advertencia dirigidas al PAR INURBE en Liquidación, con respecto a los temas del pago de Impuesto Predial, Bienes en Comodato y Procesos que Cursan ante la jurisdicción civil, en los cuales el PAR INURBE es parte actora, de acuerdo con el requerimiento realizado por la CGR mediante radicado 2010EE40546 del 16 de septiembre de 2010, dentro del contexto del informe se encuentran algunos hallazgos como resultado de este seguimiento.

#### 2.1.2.6 *Seguimiento Cuenta Fiscal*

Teniendo en cuenta las Resoluciones Orgánicas de la Contraloría General de la República Nos. 6289 del 08/03/2011 *"Por la cual se establece el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – "SIRECI", que deben utilizar los sujetos de control fiscal para la presentación de la Rendición de Cuenta e Informes a la Contraloría General de la República"* y 6445 del 06/01/2012, *"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución Orgánica número 6289 del 8 de marzo de 2011"*, aplicable a esta Entidad y que se encontraban vigente a la fecha de la presentación de las cuentas vigencias 2011 y 2012, se logra establecer que la Entidad cumplió con el requerimiento normativo, en cuanto a la presentación de las cuentas de las mencionadas vigencias.



### **Hallazgo No. 23- Administrativo – Proceso Administrativo Sancionatorio- Rendición de la cuenta- Información Financiera**

Revisada la información financiera reportada en el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – "SIRECI" de la Contraloría General de la República para la vigencia 2011, se evidenciaron las siguientes deficiencias:

- La información Reportada como el Balance General y Estado de Ingresos y Egresos no están firmados por el Representante Legal, el Director de Contabilidad y el Revisor Fiscal.
- No se evidencia el Formulario No. 1 - Información Financiera Económica y Social - PGCP, Anexo 2 - Balance General, Anexo 3 – Estado de Actividad Financiera, Económica y Social y Anexo 4 – Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, solamente se reportó el Balance General y Estado de Ingresos y Egresos en el nivel más consolidado, también reportaron las Notas a los Estados Financieros. Es de aclarar que para la vigencia de 2012, esta información si fue reportada.
- La información financiera reportada, tiene marca de agua donde se dice "ESTADOS FINANCIEROS EN REVISION REVISORIA FISCAL", sin embargo, donde se hace referencia al Revisor Fiscal hay una nota que dice "(Véase mi informe del 27 de febrero de 2012)", no es coherente la marca de agua dejada con la nota del Revisor Fiscal, más aún si se tiene en cuenta que el PAR INURBE en Liquidación Rindió la Cuenta casi un mes después (20 y 21 de marzo de 2012) del Informe del Revisor Fiscal que fue el 27 de Febrero de 2012.
- En el Estado de Ingresos y Egresos, hace referencia a la vigencia de 2010 no obstante, que se está rindiendo la información del 2011.

Estas circunstancias se presentan debido a las deficiencias en los mecanismos de calidad, control y seguimiento de la información que es reportada a la CGR e inobservancias de los lineamientos dados en la Resolución Orgánica No. 6289<sup>4</sup> de marzo de 2011, razón por la cual se solicitará un Proceso Administrativo Sancionatorio.

---

<sup>4</sup> "Por la cual se establece el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – SIRECI, respecto al artículo primero "OBJETO. La presente Resolución Orgánica tiene por objeto establecer el método y la forma de rendir cuenta e informes que deben presentar a la Contraloría General de la República, los responsables del manejo de fondos o bienes de la Nación a través del Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – "SIRECI" y la Resolución Orgánica No.6445 DE 2012, por la cual se modifica parcialmente la Resolución Orgánica número 6289 del 8 de marzo de 2011



### 2.1.3 Legalidad

De la revisión de los contratos suscritos por el PAR durante las vigencias 2011 y 2012 y de la gestión en la defensa judicial de los intereses de la Entidad se encontró lo siguiente:

#### 2.1.3.1 *Proceso Contractual*

#### **Hallazgo No. 24 - Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria – Manual de Contratación**

De conformidad con lo señalado en la cláusula cuarta del Contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007, que estipula las funciones del Comité Fiduciario, se encuentra en el numeral 9, la de establecer los parámetros para la elaboración de un manual operativo, en el cual se definirían las reglas de la contratación y del manejo de los recursos.

De la revisión de los contratos que hacen parte de la muestra se encontró que en algunos contratos se hace referencia al manual de contratación de Fidupervisora, y en otros no se hace mención a ningún manual. De acuerdo con lo encontrado en la prueba de recorrido se evidenció que no existe un manual de contratación, ni reglas que determinen los procesos de contratación del PAR INURBE en LIQUIDACIÓN, lo que hace que el proceso no se aplique de manera uniforme para todos los casos, por ejemplo, en contratos como el de compra venta No. 4376-037-2011 del 30 de diciembre de 2011, y el de Prestación de Servicios Profesionales 4376-001-2012 del 2 de febrero de 2012 se sometió a aprobación del comité fiduciario, y otros como el Contrato de Obra 354-21-2011 del 8 de agosto de 2011 y el contrato 4376-021-2012 del 20 de junio de 2012 que no la tienen.

La omisión en el cumplimiento de la obligación pactada dentro del contrato de fiducia antes mencionado que se refleja en la falta de reglas claras que se apliquen a los procesos contractuales iniciados por la Entidad se considera que existe una posible violación a los principios de transparencia, economía y selección objetiva que debe cumplir el PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, a pesar de que no le aplique la Ley 80 de 1993, se encuentra obligado a cumplir. Por lo anterior, el presente hallazgo tiene una presunta connotación disciplinaria.





### **Hallazgo No. 25 - Administrativo - Actas de liquidación de contratos**

Los contratos objeto de revisión en la muestra incluyen dentro de su clausulado la obligación de liquidar los contratos dentro de los 4 meses siguientes a su terminación. Sin embargo, dentro de los contratos objeto de análisis se encontró que algunos no tienen acta de liquidación suscrita por las partes contratantes de común acuerdo, como tampoco se encontró acta de liquidación unilateral de los mismos. La liquidación de los contratos es importante porque en ella se define si las partes se encuentran a paz y salvo en cuanto al cumplimiento del objeto contractual y de los pagos efectuados durante su ejecución.

#### **2.1.3.2 Proceso Defensa Judicial**

### **Hallazgo No. 26 - Administrativo - Control a Actividad de Apoderados**

Luego de revisar la muestra de los procesos que se surten en los diferentes despachos judiciales se evidencia que dentro de las carpetas no existen informes sobre la actividad de los apoderados. Lo anterior hace que quien dirige el PAR INURBE no cuente con la información necesaria para llevar un control eficiente sobre la pertinencia y calidad de las actuaciones surtidas por los apoderados que defienden los intereses del PAR.

La situación aquí descrita, se presenta por cuanto la Entidad no contempla dentro de sus procedimientos, el control sobre la actividad de los apoderados.

#### **2.1.4 Gestión Contable**

### **Hallazgo No. 27 - Administrativo - Acta de Liquidación del INURBE en Liquidación**

A 31 de Diciembre de 2012, no estaba suscrita el Acta de Final del INURBE en Liquidación y de acuerdo con la respuesta dada por la entidad manifiesta que el Ministerio mediante correo electrónico del día 13 de noviembre de 2013 informa que al 31 de diciembre de 2012, aún no se tenía suscrita el acta de liquidación del INURBE en Liquidación, por parte del ExGerente Liquidador y que actualmente continúa en proceso de revisión en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, del informe final presentado por el ExGerente Liquidador, una vez se concluya con dicho proceso de revisión se seguirán las acciones tendientes a suscribir el acta final de liquidación. Adicionalmente, el Ministerio celebró el contrato de prestación de servicios No. 478 de 2013 con JAHV MCGREGOR S.A., cuyo objeto consistió en prestar los servicios profesionales en contaduría pública de apoyo al Ministerio,



para verificar los estados financieros del INURBE en liquidación, al 31 de diciembre de 2007.

Es importante destacar que han transcurrido más de seis (6) años, de acuerdo con la última prórroga concedida mediante el Decreto 597 de 2007 del plazo de la liquidación del INURBE en Liquidación que fue hasta el 31 de diciembre de 2007, sin que se haya suscrito dicha acta.

La situación anteriormente descrita crea incertidumbre sobre qué efecto pueda generar el Acta de cierre del INURBE en Liquidación sobre los Estados Financieros del Patrimonio Autónomo de Remanentes – PAR INURBE en Liquidación, más aun teniendo en cuenta que se contrató una Auditoría Financiera para dicho tema.

#### **Hallazgo No. 28 - Administrativo– Inversiones – Encargo Fiduciario 13438 - Partidas Pendientes por Contabilizar**

Los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2011 se vieron afectados por partidas pendientes por identificar dentro de este encargo fiduciario por el valor de \$40.8 millones, de los cuales \$12.5 millones fueron registrados en la contabilidad del PAR y \$28.5 millones pendientes por registrar y al 31 de Diciembre de 2012, este saldo ascendió a \$1.6 millones, que de acuerdo con la respuesta dada por la entidad corresponde es a Rendimientos Financieros, los cuales están pendientes por registrar, situación que subestima las Cuentas por Cobrar en dicho valor.

#### **Hallazgo No. 29 – Administrativa - Registro Contable Enajenación de Iglesias**

De acuerdo con la información suministrada por la Entidad de las ventas realizadas durante las vigencias 2011 y 2012 en cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1001 de 2005 - Enajenación de Iglesias, cuyos recursos fueron consignados al PAR INURBE en Liquidación se evidencia las siguientes circunstancias que afectan el saldo de las cuentas Bienes Realizables (172010), Prometientes Compradores (254005) y Aportes en Dinero (310501):

- En Noviembre del 2011, se realizó el registro contable de la venta de la iglesia SOTOMAYOR BARRAGAN MARIO LUIS / Nuestra Señora de la Medalla Milagrosa ubicada en la Calle 29 No. 60-21 en el departamento de Sucre, con matrícula 340-9188, este registro se realizó con base en el avalúo catastral por \$299.9 millones, no obstante, que la enajenación es del 10% del avalúo catastral de acuerdo con lo establecido en el art. 4 de la Ley



20

1001 de 2005, se evidencia que el registro fue por \$13.8 millones en vez de \$29,9 millones, subestimando el saldo de las cuentas en \$6.2 millones.

- Se evidencia que los registros contables no se realizan oportunamente en contravía de lo establecido en el principio de causación, por cuanto se observa que algunas consignaciones se realizaron desde el 2009 como resultado de la venta de las iglesias y solamente su registro se hizo en las vigencias de 2011 y 2012, debido a que los mecanismos de control y seguimiento de este proceso no son los más eficientes y efectivos que le permitan informar oportunamente al Área Contable para que realice los registros respectivos, situación que no permite reflejar la realidad económica en la vigencia de afectación.

### **Hallazgo No. 30 - Administrativa – Acciones Ciudad Chipichape**

A 31 de Diciembre del 2012, el saldo de la cuenta Otros Activos – Valorización por \$262.2 millones, se encuentra subestimado en valor indeterminado, debido a que sobre las acciones poseídas en la Ciudad de Chipichape S.A, se realizó su actualización con la certificación emitida por el Gerente General de la citada entidad, en la cual hace constar que el ultimo valor intrínseco de la acción de la compañía fue aprobado por la Asamblea General de Accionistas en marzo de 2012, con corte a 31 de Diciembre de 2011, tal como lo manifiesta su nota a los Estados Financieros No. 6 – Grupo 19 – Otros Activos. Por la situación expuesta el saldo a 31 de diciembre de 2012 esta cuenta no refleja su realidad económica a dicha fecha.

### **Hallazgo No. 31- Administrativa – Derechos de Crédito**

La CGR en su informe de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral – Modalidad Especial vigencia 2010, en su hallazgo No. 17 - Cuentas Por Cobrar – Cartera Hipotecaria- Derechos de Crédito, evidenció que el monto de las Cuentas por Cobrar, por concepto de Cartera Hipotecaria, no estaba contabilizado y que durante la vigencia de 2010, el PAR INURBE en Liquidación recibió la suma de \$117.9 millones, por ese concepto. Además, manifiestan que teniendo en cuenta que los expedientes de manera individual no revelan la información suficiente para determinar el saldo de la deuda de cada uno de los terceros y los sistemas de información tampoco, se presenta una subestimación en cuantía indeterminada en las Cuentas por Cobrar y consecuentemente en el Activo de la Entidad.

El PAR INURBE en Liquidación, mediante sus oficios C.A. 10662 del 28 de agosto de 2013 y oficio 13760 del 15 de octubre de 2013, da respuesta a la CGR sobre los

2



requerimientos realizados sobre los saldos de la cartera hipotecaria a 31 de Diciembre de 2011 y 2012, informando en su primer oficio que no aplica. Posteriormente en el segundo manifiestan que en cuanto a los motivos por los cuales dentro de los Estados Financieros no se ve reflejada cartera alguna por este concepto, es necesario precisar que el PAR INURBE no recibió cartera por parte del Gerente Liquidador, por lo cual en el acta 23 informó que *"que dentro el proceso de cartera de la entidad liquidada se hacen las siguientes declaraciones, realizadas sobre el proceso de saneamiento de cartera la cual después de un proceso de depuración y aplicación del artículo 1 de la Ley 1001 de 2005, se retiró de los balances de la entidad."*

Así mismo, al realizar el seguimiento al Plan de Mejoramiento sobre este hallazgo, se evidencia que como acción de mejora está la de "Reiterar al Ente de Control que el PAR INURBE EN LIQUIDACION, no recibió por parte del Liquidador cartera Hipotecaria para su administración, por lo cual está en la imposibilidad jurídica, contractual y material de incorporarlo a los Estados Financieros".

Llama la atención a la CGR, lo manifestado por la Entidad por cuanto se ve imposibilitada de incorporar estos Derechos de Crédito (Cartera Hipotecaria) en los Estados Financieros, sin embargo, siguió recibiendo recursos por este concepto de Cartera Hipotecaria, en las vigencias de 2011 por \$168.9 millones y en 2012 por \$48 millones, los cuales si fueron incorporados dentro de los Estados Financieros e hicieron parte de las fuentes de financiación para el cumplimiento de las obligaciones del PAR, dando cumplimiento a lo establecido en la primera cláusula del contrato de fiducia donde se estipula: *"... Constituir un patrimonio autónomo destinado a (a) La recepción del derecho de propiedad, así como la administración y enajenación de los activos, trátase de inmuebles, muebles, derechos de crédito o recurso líquidos de la entidad Liquidada – Inurbe en Liquidación,...* (Subrayado nuestro)."

Es así que dentro de los Estados Financieros, en la cuenta de Patrimonio – Capital Fiscal - Aportes Recibidos durante la vigencia de 2011 se ve reflejada la Cartera Hipotecaria por \$398,2 millones y para el 2012 dentro de las notas a los Estados Financieros no fue desagregado dicho valor. Es importante aclarar que dentro de la evaluación realizada al seguimiento del Plan de Mejoramiento no se evidencia documento alguno mediante el cual se haya realizado alguna solicitud a la CGR sobre este tema.

Por lo expuesto anteriormente, las Cuentas por Cobrar a 31 de Diciembre del 2011 y 2012, continúan subestimadas en cuantía indeterminada por el no registro de dicha cartera, más aún teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo 104 del Plan General de Contabilidad Pública contenido en el Régimen de Contabilidad





Pública, el cual expresa que *"La información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad. Así mismo, el párrafo 105, señala que "La información contable pública, es objetiva cuando su preparación y presentación se fundamenta en la identificación y la aplicación homogénea de principios, normas técnicas y procedimientos; (...), sin sesgos, permitiendo la obtención de resultados e interpretaciones análogas. (...)"*.

### **Hallazgo No. 32 Administrativa – Proceso de Saneamiento de Bienes Inmuebles**

A 31 de diciembre de 2012, los Activos del PAR INURBE en Liquidación, se encuentran subestimados aproximadamente en \$85.815,6 millones de acuerdo con los registros realizados en cuentas de orden de 2062 predios y en cuantía indeterminada de los 1478 predios que no han sido registrados, los cuales corresponden a 540 predios del Acta 16-A que fueron entregados por el Ex Gerente Liquidador del INURBE y 938 inmuebles que están identificados como hallazgos, esta situación se origina debido a que el proceso de saneamiento no ha sido el más efectivo, eficiente, eficaz y oportuno, no obstante, de las gestiones adelantadas por el PAR en cumplimiento del contrato de fiducia que dentro de sus obligaciones está la de realizar las actuaciones jurídicas y administrativas tendientes a lograr el saneamiento de los inmuebles con el fin de confirmar o desvirtuar su carácter de Activo.

Por lo expuesto anteriormente, hasta tanto no se culmine el proceso de saneamiento de los inmuebles los Activos del PAR en la cuenta Bienes Realizables se encuentra subestimada en \$85.815,6 millones y en cuantía indeterminada por los predios que no han sido registrados.

### **Hallazgo No. 33 –Administrativo - Ajuste Bienes Inmuebles**

El saldo de la cuenta Recursos Entregados en Administración - CISA (199095006) que a 31 de diciembre de 2012 ascendió a \$25.255,8 millones, se encuentra sobrestimado en \$234,9 millones, debido a que con el comprobante 904-100-12000601 del 31 de julio de 2012 se hicieron los registros contables de los bienes vendidos por CISA en Chaparral – Tolima, los cuales están por mayor valor.

Teniendo en cuenta la situación evidenciada el PAR realizó los ajustes correspondientes a través del comprobante 904-100-13000420 del 31 de mayo de 2013, según información suministrada a través del oficio 13760 de octubre de 2013; por lo expuesto anteriormente, las cuentas de Recursos Entregados en



Administración y la cuenta Bienes Fideicomitidos - Aportes En Especie (311001001), se encuentran sobrestimado en \$234,9 millones.

#### **Hallazgo No. 34 – Administrativo – Bienes Inmuebles en Comodato**

De acuerdo con la información suministrada por el PAR INURBE en Liquidación relacionan 180 bienes inmuebles en comodatos, de los cuales diecisiete (17) están vigentes, ciento cincuenta y cinco (155) terminados y ocho (8) liquidados, algunos de los bienes inmuebles dados en comodatos vigentes tienen una duración de más de ochenta (80) años.

Es de anotar que de acuerdo con el Acta de Entrega No. 16 el Ex Gerente Liquidador del 1 de agosto de 2008, hizo entrega de cuarenta (40) bienes inmuebles los restantes corresponden a los hallazgos detectados por el PAR en desarrollo del proceso de depuración y saneamiento de los predios.

Los Estados Financieros del PAR a 31 de Diciembre de 2012, se encuentran subestimados en cuantía indeterminada, debido a que el proceso de saneamiento de los bienes inmuebles dados en comodato ha sido muy dispendioso y el avance no es significativo, así mismo se evidencia que si bien es cierto, que algunos bienes inmuebles dados en comodatos los contratos fueron ya terminados, otros han sido transferidos a CISA o al Municipio y otros bienes inmuebles fueron vendidos, de las actuaciones dadas a cada una de las situaciones descritas no se evidencian registros contables, por lo que se crea incertidumbre sobre el impacto en los Estados Financieros.

#### **Hallazgo No. 35 Administrativa – Predios Vendidos por CISA expediente - 2934**

Se evidencia que a 31 de diciembre de 2012, la cuenta Recursos Entregados en Administración, se encuentra sobrestimada en \$1.427,5 millones, debido a que el predio trasferido a CISA identificado con el expediente 2934 de la ciudad de Barranquilla ubicado en la Cra. 4 No, 45 -16S fue registrado por \$ 1.547 millones que es el valor del predio de mayor extensión y solamente se transfirió una parte que corresponde a \$199.5 millones, por lo expuesto la cuenta se encuentra sobrestimada en \$1.427.5 millones.

#### **Hallazgo No. 36 Administrativa – Predios Resciliados por CISA**

A 31 de diciembre de 2012, CISA había resciliado 26 predios, los cuales no se habían realizados los respectivos registros contables por \$1.534 millones debido a que no están debidamente saneados, sobrestimando el saldo de las cuentas





Bienes Realizables y Recursos Entregados en Administración, por lo expuesto, las cuentas relacionadas se encuentran sobrestimadas en dichos valores, de acuerdo con la respuesta dada por la Entidad manifiestan que el 2013 se realizaron registros por \$1.170 millones.

#### **Hallazgo No. 37 – Administrativo - Venta de Vehículos**

A 31 de Diciembre de 2012, el saldo de la cuenta Bienes Fideicomitidos - Aportes En Especie – Vehículos (311001006), se encuentra sobrestimado en \$301,2 millones, debido a que están registrados en el Patrimonio del PAR los vehículos que fueron entregados por el ExGerente liquidador del INURBE mediante el acta No. 11, los cuales ya fueron vendidos por el PAR, de acuerdo con la información suministrada por el Entidad mediante oficio 13933 del 8 de noviembre de 2013, manifiestan que solamente quedaba pendiente un solo vehículo.

Es importante tener en cuenta que en el momento de recibir estos activos hicieron parte del patrimonio del PAR, pero una vez vendidos se debe manejar las dinámicas de las cuentas afectando la cuenta del Patrimonio, por cuanto ya no se cuenta con estos bienes ni con derechos sobre los mismos, la anterior situación descrita no está reflejando la realidad económica respecto de esta cuenta ni cumpliendo con las características de la información contable como es la confiabilidad.

#### **Hallazgo No. 38 – Administrativo - Cuentas por Pagar**

La Cuentas por Pagar cuyo saldo a 31 de Diciembre de 2012, es de \$ 11.136.7 millones, se encuentra subestimado en \$45.3 millones, debido a que no se realizó la causación de las obligaciones contraídas de las entidades Vigilancia Superior por \$42.1 millones y Litigar por \$3.2 millones, por lo expuesto anteriormente, el saldo de la cuenta está subestimado en dicho valor, no se está dando estricto cumplimiento al principio de devengo o causación, ya que los derechos y obligaciones deben reconocerse en el período contable en el cual se suscriba, con independencia de que los pagos deban realizarse en un período contable diferente.

#### **Hallazgo No. 39 – Administrativo - Impuestos Predial y Valorizaciones**

Las Cuentas por Pagar (Impuestos por Pagar) y Gastos (Impuestos), se encuentran subestimadas en cuantía indeterminada debido a que el PAR INURBE en Liquidación no realiza las respectivas causaciones de dichas obligaciones, ya que los hechos económicos deben ser reconocidos en el periodo en el cual se realicen y no solamente cuando sea recibido o pagado el efectivo o su





equivalente, por cuanto se dejan prescribir las acciones de cobro de los impuestos y posteriormente mediante derechos de petición se solicita que quede en firme la prescripción y la exoneración de los pagos por concepto de sanciones e interés de mora. Sin embargo, es de anotar que de acuerdo con la información suministrada por la Entidad han sido embargados diecisiete (17) predios por un valor aproximado de \$49,8 millones, por estos conceptos.

En cumplimiento de lo establecido en la Ley 1450 de 2011 y el Decreto Reglamentario 4054 de 2011, desde el año 2012 la entidad encargada de realizar estas ventas es la Central de Inversiones - CISA quien ha venido realizando estos pagos cuyo valor es descontado del valor de la venta y hasta tanto no se legalice, no se realizan los respectivos registros contables, en consecuencia, no se está dando aplicación al principio de causación.

Así mismo, se observa que en el oficio 13872 del 25 de octubre 2013 donde dan alcance al numeral 18 del requerimiento No. 003 de la CGR, relacionan un saldo por pagar por \$1.095,5 millones al 2013, sin embargo, este valor no se ve causado a 31 de diciembre de 2012.

Debido a las anteriores situaciones descritas, los Estados Financieros del PAR INURBE en Liquidación están subestimados en cuantía indeterminada.

#### **Hallazgo No. 40 – Administrativo – Multas, Sanciones e Intereses de Mora**

De acuerdo con la información suministrada por el PAR INURBE en Liquidación mediante oficio 13760 del 15 de octubre de 2013, al numeral 2, respecto a la relación de las multas, sanciones e intereses de mora, pagados durante las vigencias de 2011 y 2012, no se evidencian registros por estos conceptos no obstante, que el PAR no realiza oportunamente los pagos de las obligaciones de los impuestos prediales y de valorizaciones ni se hacen las respectivas causaciones.

Estas circunstancias obedecen a las deficiencias de los mecanismos de control y seguimiento sobre el adecuado registro y reconocimiento de dichas obligaciones, es así que en el oficio 13872 del 25 de octubre 2013 hacen relación a los intereses de mora y sanciones pagados durante las vigencias de 2011 y 2012 por \$28,9 millones. La anterior situación crea incertidumbre sobre el adecuado registro contable de estos conceptos y qué cuentas fueron afectadas.



### **Hallazgo No. 41 – Administrativo – Cálculo Actuarial**

Para la vigencia de 2011, no se realizó la actualización del cálculo actuarial, sin embargo, el PAR INURBE en Liquidación realizó los registros entre en 2011 y 2012, de la actualización aprobada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con corte a 31 de diciembre de 2010 y los ajustes se realizaron posteriormente a dicho cálculo, debidamente avalados por el Ministerio de Hacienda.

El cálculo actuarial para la vigencia de 2012 fue de \$ 5.376,2 millones y lo registrado contablemente es de \$5.195.7 millones a esas fechas de corte, situación que subestima el saldo de la cuenta en \$180.6 millones, de acuerdo con lo informado por el PAR INURBE en Liquidación estos ajustes se realizaron en la vigencia de 2013.

El PAR INURBE en Liquidación, informa que esta obligación fue transferida en el 2013 a la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social – UGPP DE LA FUNCION PENSIONAL del extinto Instituto de Crédito Territorial, para revisión y firma del Acta por parte del Secretario General del Ministerio de Vivienda, se verificó que el acta está debidamente firmada por todos los intervinientes.

### **Hallazgo No. 42 – Administrativo – Pasivos Estimados, Provisiones y Contingencias**

La cuenta Pasivos Estimados que a 31 de diciembre de 2012 refleja un saldo por \$8.889 millones, se encuentra subestimada en cuantía indeterminada debido a que el PAR INURBE en Liquidación no realiza la actualización de las respectivas provisiones las cuales se deben de realizar mediante una metodología que permita cuantificar el riesgo para reflejar la realidad económica de los mismos.

Si se tiene en cuenta que los Pasivos Estimados comprenden las obligaciones a cargo de la entidad contable pública, originadas en circunstancias ciertas, cuya exactitud del valor depende de un hecho futuro; estas obligaciones deben ser justificables y su medición monetaria confiable, estos se deben de reconocerse empleando criterios técnicos de conformidad con las normas y disposiciones legales vigentes. (PGCP), estas normas son concordantes con las expedidas por la Superintendencia Financiera.

De acuerdo con lo consignado en la nota No. 8 de los Estados Financieros en PAR INURBE en Liquidación, manifiestan que solamente se ven reflejados los movimientos en desarrollo de los procesos terminados y los procesos incorporados en los cuales el PAR ha sido notificado, igualmente informan que los



nuevos procesos no cuentan con provisión toda vez que surgieron con posterioridad a la ferminación de la liquidación, razón por la cual no fueron tenidos en cuenta por el Liquidador en la entrega de reservas.

La anterior situación, contraviniendo lo establecido en el Párrafo - 104, que expresa que la información contable pública es razonable cuando refleja la situación y actividad de la entidad contable pública, de manera ajustada a la realidad, por lo expuesto anteriormente, el saldo expresado en la cuenta no refleja la realidad económica.

### **2.1.5 Evaluación del Control Interno**

De acuerdo con las pruebas realizadas durante el proceso auditor, en la evaluación del Sistema de Control Interno, se estableció una calificación, con un puntaje consolidado de 1,977 que representa una calificación **Con Deficiencias**, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos, los controles específicos de las líneas o áreas examinadas, no mitigan suficientemente los riesgos para los cuales fueron establecidos.

#### **Hallazgo No. 43 - Administrativa - Auxiliar Cartera Colectiva**

A través de la cartera colectiva el PAR INURBE en Liquidación, realiza los diferentes pagos, a 31 de diciembre de 2012 el saldo de esta cartera no difiere con los saldos reflejados en los extractos, sin embargo, al tratar de verificar algunos pagos con el auxiliar fue una labor muy dispendiosa y desgastante debido a que este auxiliar no está desagregado por cada una de las cuentas que se utilizan para realizar los diferentes pagos sino que este está de manera general, situación que impide realizar una verificación ágil y oportuna.

#### **Hallazgo No. 44 – Administrativo - Pasivo Estimado – Oficina Jurídica**

A 31 de Diciembre de 2012, en la Provisión de los Pasivos Estimados, se presenta una diferencia de \$250 millones entre la información registrada contablemente cuyo saldo asciende a \$8.889 millones y la información de la Oficina Jurídica que es de \$8.639, debido a que no obstante realizar las respectivas conciliaciones entre las dependencias no se realizan los respectivos ajustes oportunamente, tal como se evidencia en la explicación contenida en el informe de la auditoría integral realizada por la firma JAHV McGregor S.A., de fecha mayo de 2013 Pág. 32, la situación anteriormente descrita afecta el saldo de la cuenta en dicho valor.



### Hallazgo No. 45 – Sistema Control Interno Contable

- Durante la vigencia de 2011, se evidenció que la empresa Seguridad Superior, realizó notas crédito a algunas facturas, sin que se tuviera en cuenta el porcentaje de Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), por lo tanto para realizar las deducciones correspondientes, ya que los mecanismos implementados de seguimiento y control presentan deficiencias, esta situación se presenta por no tener en cuenta el 10% del AIU, la base para el cálculo de las deducciones no es real, lo que significó que se reconociera un mayor valor por \$0, 118 millones.
- Durante la vigencia 2012, se evidenció que en los registros contables de las causaciones de las obligaciones, para la empresa Personal Eficiente Competente y CIA S.A.S PEC Y CIA SAS, el valor correspondiente a la deducción del impuesto del ICA fue incluido dentro de la cuenta de proveedores, si bien es cierto que fue reversado posteriormente y el pago se realizó de acuerdo a lo adeudado y verificado con los documentos soportes del PAR, esta situación se originó por debilidades en los mecánicos de control y seguimiento de los registros contables, circunstancias que hizo más dispendioso el respectivo análisis. Situación similar se presentó con las ORPAS anuladas de la muestra que se hizo al seguimiento de los pagos de los contratos de las vigencias de 2011 y 2012.
- De acuerdo con lo reportado por el PAR a la Contaduría General de la Nación en el formato CGN2007 – Control Interno Contable, de Enero a Diciembre de 2012, Aplican para Patrimonios Autónomos - informan que no tienen cuentas reciprocas pero dentro de la información que reportan a la CGN relacionan cuentas reciprocas, así mismo, al solicitar la CGR las conciliaciones de las mismas informan que ellos no tienen cuentas reciprocas.
- Por otra parte, manifiestan en las debilidades que las conciliaciones bancarias las efectúan de forma manual, dado su volumen no permite el debido análisis y depuración, oportuna de las partidas conciliatorias, sin embargo, al solicitar las conciliaciones bancarias y al verificarlas no se evidencian partidas por conciliar.

De este informe se resalta que no se logra efectuar un análisis adecuado a la información financiera previo a los cierres contables.

2





- De acuerdo con la información suministrada se evidencia que no se realiza un adecuado seguimiento y control a los registros y pagos realizados por concepto de comisión fiduciaria es así que se observa que en la vigencia del 2011 se realizaron ajustes por mayores valores cobrados en el 2010 y enero de 2011 por \$83 millones. Así mismo, se observa que al realizar los pagos en algunos no se afectó la cuenta de Cartera Colectiva (1306) sino la cuenta Diversas (1687) y en otros casos se afectó la cuenta de Honorarios (251010) en lugar de la cuenta de Comisiones (251005).

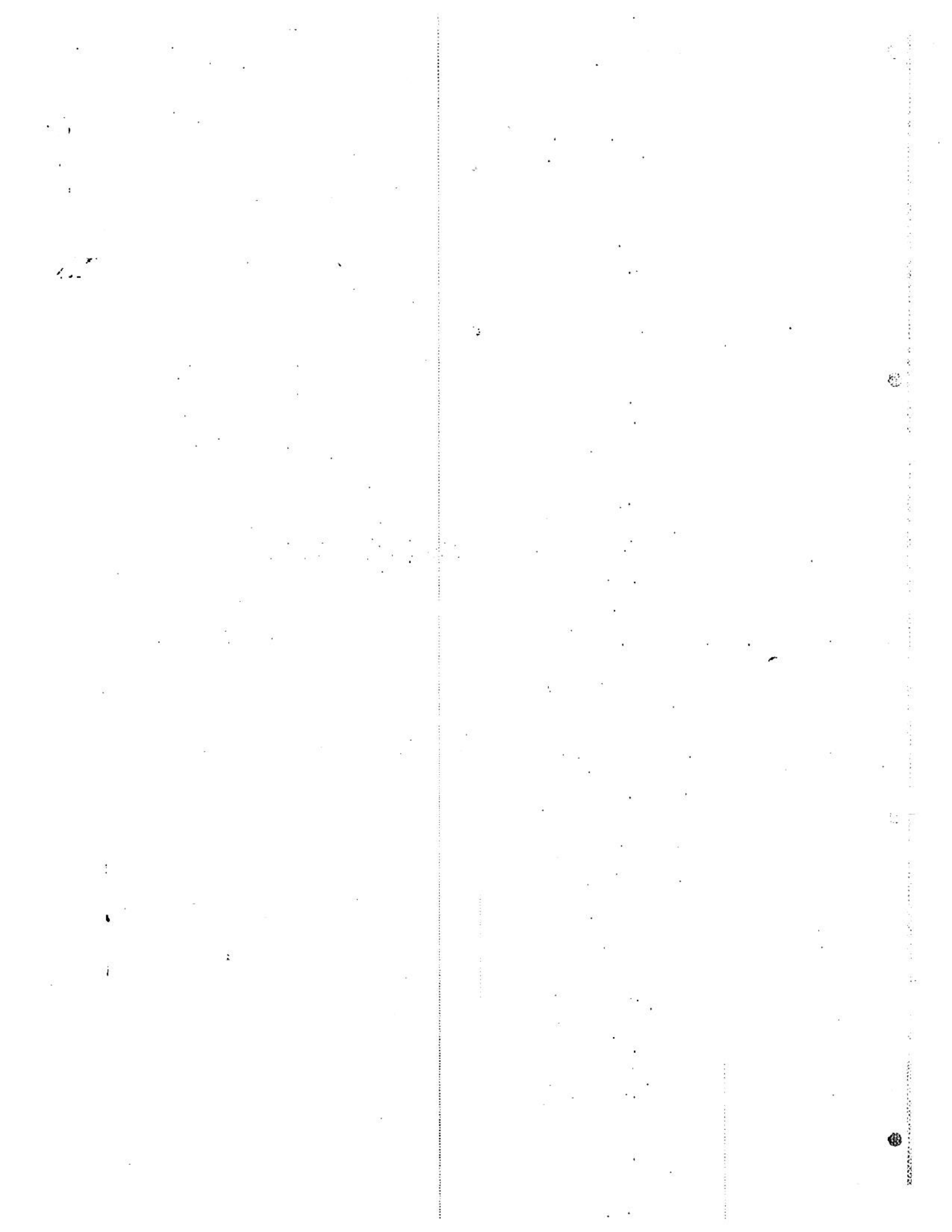




23

**3. ANEXO**

2



**ANEXO No.2**  
**PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
**(Cifras en miles de pesos)**

Código	ACTIVO	2012		2011		Código	PASIVO	2012		2011	
		\$		\$				\$		\$	
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<u>\$ 55,308,816</u>		<u>\$ 44,905,431</u>			<b>CORRIENTE (4)</b>	<u>\$ 18,321,405.00</u>		<u>\$ 18,390,489.00</u>	
11	Efectivo	429382		15347		21	Depósitos y exigibilidades	0		0	
1105	Caja	0		0		2105	Operaciones de banca central	0		0	
	Depósitos en instituciones						Operaciones de captación y servicios	0		0	
1110	Financieras	429382		15347		2110	Financieros	0		0	
	Fondos interbanc. vendidos						Fondos comprados y pactos de recompra	0		0	
1115	y pactos de rev.	0		0		2115	Deuda pública	0		0	
1120	Fondos en tránsito	0		0							
1125	Fondos especiales										
12	Inversiones	<u>14446098</u>		<u>17756860</u>		22	Deuda pública	<u>0</u>		<u>0</u>	
	Inversiones administración de Liquidez en Títulos de					2205	Interna	0		0	
1201	Deuda	2401051		2449191							
	Inversiones administración de Liquidez en Títulos					2210	Externa	0		0	
1202	Participativos	11885129		15147153							
1207	Inversiones Patrimoniales no controladas	180518		180518							
1215	empresas privadas	0		0							
1280	Provisión para protección de inversiones	0		0							
13	Rentas por cobrar	<u>0</u>		<u>0</u>		23	Obligaciones financieras	<u>0</u>		<u>0</u>	
1305	Vigencia actual	0		0		2301	Administración de Liquidez	0		0	
1310	Vigencia anterior	0		0							
1315	Difficil recaudo	0		0							
1380	Provisión para rentas por cobrar	0		0							
14	Deudores	<u>25258131</u>		<u>0</u>		24	Cuentas por pagar	<u>7432351</u>		<u>7337885</u>	
1405	Cuentas por cobrar	0		0			Adquisición de Bienes y				
1410	Aportes por cobrar	0		0		2401	Servicios	0		0	
1415	Préstamos concedidos	0		0		2406	Proveedores del exterior	0		0	
	Avances y anticipos					2410	Contratistas	0		0	
1420	entregados	300		0			Operaciones de seguros y reaseguros	0		0	
1424	Recursos entregados en administración	25255831		0		2415	Aportes por pagar a afiliados	0		0	
1470	Otros deudores	0		0		2420	Acreedores	5416115		7311625	
1475	Deudas de difícil cobro	0		0		2430	Subsidios asignados	0		0	
1480	Provisión para deudores (CR)	0		0		2435	Gastos financieros por pagar	0		0	
15	Inventarios	<u>15178407</u>		<u>27133224</u>			Retención en la fuente e impuesto de timbre				
1510	Mercancías en existencia	15178407		27135151		2436	Retención Impuesto de Industria y comercio por pagar	20104		28360	
1580	Provisión para protección de inventarios	0		-1927		2437	Impuestos, contribuciones y tasas por pagar	0		0	
						2440	Impuesto al valor agregado	0		0	
						2445	Avances y anticipos recibidos	0		0	
							Depósitos recibidos de terceros	0		0	
						2450	Créditos judiciales	1998132		0	
						2455	Premios por pagar	0		0	
						2460	Otras cuentas por pagar	0		0	

ANEXO No.2  
 PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN  
 BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (Cifras en miles de pesos)

Propiedad planta y 16 equipo	0	0	25 Obligaciones laborales	0	0
1605 Terrenos	0	0	Salarios y prestaciones 2505 sociales		
1640 Edificaciones	0	0	2510 Pensiones por pagar	0	0
Muebles y Enseres equipo 1665 de oficina	0	0	26 Bonos y títulos emitidos	0	0
Equipos de comunicación y 1670 computo	0	0	Títulos de regulación 2605 monetaria y cambiaria	0	0
Depreciación acumulado (c 1685 )	0	0	2610 Bonos	0	0
Provisiones para protección 1685 de portedad planta y equipo	0	0	2615 Bonos y títulos pensionales	0	0
10 Otros activos	0	0	Títulos emitidos por el tesoro 2620 nacional	0	0
Gastos pagados por 1905 anticipado	0	0	2690 Otros bonos y títulos emitidos	0	0
1910 Cargos diferidos	0	0	27 Pasivos estimados	8889054	11052504
Obras y mejoras en 1915 propiedad ajena	0	0	Provisión para obligaciones		
Bienes entregados a 1920 terceros	0	0	2705 fiscales	0	0
Amortiz. de bienes 1925 entregados a terceros	0	0	2710 Provisión para contingencias	8889054	11052504
Bienes en proceso de 1926 utilización	0	0	Provisión para prestaciones		
Bienes recibidos en dación 1930 de pago	0	0	2715 sociales	0	0
Provis. bienes recibidos. en 1935 dación de pago	0	0	2720 Pensiones de jubilación	0	0
Activos adq. de 1940 instituciones inscritas.	0	0	2725 Provisión para seguros	0	0
Bienes adquiridos en 1941 leasing	0	0	2790 Provisiones diversas	0	0
Deprec. de bienes 1942 adquiridos en leasing	0	0	29 Otros pasivos	0	0
Amortiz. de bienes 1943 adquiridos en leasing	0	0	2905 Recaudos a favor de terceros	0	0
1945 Capital garantía otorgado	0	0	Ingresos recibidos por 2910 anticipado	0	0
1950 Responsabilidades	0	0	2915 Créditos diferidos	0	0
Provisión para 1955 responsabilidades	0	0	2920 Capital garantía emitido	0	0
1960 Bienes de arte y cultura	0	0			
Provisión de bienes de arte 1965 y cultura	0	0			
1970 Intangibles	0	0			
Amortización acumulada de 1975 Intangibles	0	0			
1995 Principal y subalterna	0	0			
1999 Valorizaciones	0	0			
Saldo neto de consolidación en cuentas de balance (CR) *	0	0			

27

ANEXO No. 2  
 PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN  
 BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (Cifras en miles de pesos).

	2012		2011			2012		2011	
ACTIVO	\$	141,697	\$	23,899	PASIVO	\$	3,704,420.00	\$	8,114,893.00
NO CORRIENTE (2)					NO CORRIENTE (5)				
12 Inversiones		0		0	22 Deuda pública		0		0
1205 De renta fija		0		0	2205 Interna		0		0
Inversiones Patrimoniales					2210 Externa		0		0
1207 no controladas		0		0					
De renta variable en					23 Obligaciones financieras		0		0
1215 empresas privadas		0		0	2301 Administración de liquidez		0		0
Provisión para protección					24 Cuentas por pagar		0		0
1280 de inversiones		0		0	2405 Proveedores nacionales		0		0
14 Deudores		0		0	2406 Proveedores del exterior		0		0
1405 Cuentas por cobrar		0		0	2410 Contralistas		0		0
1410 Aportes por cobrar		0		0	Operaciones de seguros y				
1415 Préstamos concedidos		0		0	2415 reaseguros		0		0
Avances y anticipos					2420 Aportes por pagar a afiliados		0		0
1420 entregados		0		0	2425 Acreedores		0		0
Antic. o saldos a favor por					2430 Subsidios asignados		0		0
1422 Imptos. y contrib.		0		0	2435 Gastos financieros por pagar		0		0
1425 Depósitos entregados		0		0	Retención imp. de ind. y cio.				
1470 Otros deudores		0		5400	2437 por pagar		0		0
1475 Deudas de difícil cobro		0		0	Impuestos, contribuciones y				
1480 Provisión para deudores		0		-5400	2440 tasas por pagar		0		0
Propiedades, planta y					2445 Impuesto al valor agregado		0		0
16 equipo		141697		23899	2450 Avances y anticipos recibidos		0		0
1605 Terrenos		0		0	Depósitos recibidos de				
1610 Semovientes		0		0	2455 terceros		0		0
1615 Construcciones en curso		0		0	2460 Créditos judiciales		0		0
Maquinaria, planta y equipo					2465 Premios por pagar		0		0
1620 en montaje		0		0	2490 Otras cuentas por pagar		0		0
Maquinaria, planta y equipo									
1625 en tránsito		0		0	25 Obligaciones laborales		0		0
Equipos y materiales en					Salarios y prestaciones				
1630 depósito		0		0	2505 sociales		0		0
1635 Bienes muebles en bodega		0		0	2510 Pensiones por pagar		0		0
Propiedades, planta y									
1636 equipo en mantón.		0		0	26 Bonos y títulos emitidos		0		0
1640 Edificaciones		0		0	Títulos de regulación				
Vías de comunicación y					2605 monetaria y cambiaria		0		0
1643 acceso		0		0					
1645 Plantas y ductos		0		0	2610 Bonos		0		0
1650 Redes, líneas y cables		0		0	2615 Bonos y títulos pensionales		0		0
1655 Maquinaria y equipo		0		0	Títulos emitidos por el tesoro				
1660 Equipo médico y científico		0		0	2620 nacional		0		0
Muebles, enseres y					2690 Otros bonos y títulos emitidos		0		0
1665 equipos de oficina		311089		199498					
Equipos de comunicación y									
1670 computación		35587		89872					
Equipo de transporte,									
1675 tracción y elevac.		0		0					
Equipo de comedor,									
1680 cocina, desp. y hotele.		0		0					
Doprociación acumulada									
1685 (CR)		-14117		-5329					
1686 Amortización acumulada		0		0					
1690 Depreciación diferida		0		0					
1695 Provisiones		-190882		-250142					

ANEXO No.2  
**PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
(Cifras en miles de pesos)

Bienes de beneficio y uso				
17 público	0	0	27 Pasivos estimados	0
1704 Materiales en tránsito	0	0	Provisión para obligaciones	0
Bienes de benef. y uso			2705 fiscales	0
1705 público en const.	0	0	2710 Provisión para contingencias	0
1710 Bienes de uso público	0	0	2720 Pensiones de jubilación	0
Bienes históricos y			2725 Provisión para seguros	0
1715 culturales	0	0	2790 Provisiones diversas	0
Amort. acum. de bienes de				
1785 uso público	0	0		
Recursos naturales y del				
18 ambiente	0	0	29 Otros Pasivos	3704420
1805 Recursos renovables	0	0	2905 Recaudos a favor de terceros	0
Amort. acum. de recursos			Ingresos recibidos por	
1810 renovables	0	0	2910 anticipado	3704420
1815 Recursos no renovables	0	0	2915 Créditos diferidos	0
Agotam. acum. de recursos			2920 Capital garantía emitido	0
1820 no renovables	0	0		
Invers. en explot. de			TOTAL INTERES	0
1825 recursos no renovable	0	0	MINORITARIO (6) *	0
Amort. acum. de inv. en			Participación de terceros	0
1830 rec. no renovab.	0	0	Participación patrimonial del	0
			sector público	0
19 Otros activos	262244	301977	PATRIMONIO (7)	35686732
Gastos pagados por				
1905 anticipado	0	0	31 Hacienda pública	0
1910 Cargos diferidos	0	0	3105 Capital fiscal	0
Obras y mejoras en			3110 Resultados del ejercicio	0
1915 propiedad ajena	0	0	3115 Superávit por valorización	0
Bienes entregados a			3120 Superávit por donación	0
1920 terceros	0	0	3125 Patrimonio público incorporado	0
Amort. de bienes			Revalorización hacienda	
1925 entregados a terceros	0	0	3130 pública	0
Bienes en proceso de			3135 Ajustes por inflación	0
1926 titularización	0	0		
Bienes recibidos en dación			32 Patrimonio Institucional	35686732
1930 de pago	0	0	3205 Capital autorizado y pagado	0
Prov para bienes recibidos			3208 Capital fiscal	42032831
1935 en dación de pago (CR)	0	0	Prima en colocac. de acciones	40021194
Activos adq. de			3210 o cuotas	0
1940 Instituciones inscritas	0	0	3215 Reservas	0
Bienes adquiridos en			Dividendos y participac.	0
1941 leasing	0	0	3220 decretados	0
Daprec. de bienes adquir.			Utilidad o pérdida de	
1942 en leasing	0	0	3225 ejerc. anteriores	0
Amort. de bienes			3230 Resultados del ejercicio	-8808343
1943 adquiridos en leasing	0	0	3235 Superávit por donación	0
1945 Capital garantía otorgado	0	0	3240 Superávit por valorización	262244
1950 Responsabilidades	0	0	3245 Revalorización del patrimonio	0
Provisión para			3250 Ajustes por inflación	0
1955 responsabilidades	0	0	Patrimonio Institucional	
1960 Bienes de arte y cultura	0	0	3255 incorporado	0
Provisión de bienes de arte				
1965 y cultura	0	0	TOTAL PASIVO Y	55712557
1970 Intangibles	0	0	PATRIMONIO (8)	45231307
Amortización acumulada de				
1975 Intangibles	0	0		
1985 Principal y subalterna	0	0		
1989 Valorizaciones	262244	301977		
Saldo neto de				
consolidación en cuentas				
de balance (CR) *	0	0		
TOTAL ACTIVO (3)	55712557	45231307		



ANEXO No. 2  
 PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN  
 BALANCE GENERAL  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (Cifras en miles de pesos)

CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS (9)	0	0	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)	0	0
81 Derechos contingentes	152374989	69289801	91 Responsabilidades contingentes	105319220	120498889
82 Deudoras fiscales	0	0	92 Acreedoras fiscales	0	0
83 Deudoras de control	4690244	4681423	93 Acreedoras de control	0	0
84 Deudoras fiduciarias	0	0	94 Acreedoras fiduciarias	0	0
89 Deudoras por contra (cr)	-157065233	-73971224	99 Acreedoras por contra (db)	-105319220	-120498889

  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 OSCAR ESTUPINAN MEDRANO

  
 FIRMA DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.  
 LUZ MARINA SOTELO RUEDA  
 T.P. 9490-T  
 DESIGNADA POR ERNST & YOUNG AUDIT LTDA TR-530  
 (Véase mi Informe del 5 de MARZO de 2013)

  
 CONTADOR PÚBLICO  
 JIMMY RECARDO AVELLA OSORIO  
 T.P. 22152-T

\* Grupos que deberán utilizarse únicamente para efectos de consolidación.

PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACION  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(Cifras en miles de pesos)

Código	ACTIVO	2012	2011	Código	PASIVO	2012	2011
	<b>CORRIENTE (1)</b>	<b>\$ 65,308,616</b>	<b>\$ 44,803,431</b>		<b>CORRIENTE (4)</b>	<b>16321405</b>	<b>16390489</b>
11	Electivo - (GRUPO 11)	429382	15347	21	Depósitos y exigibilidades	0	0
12	Inversiones e instrumentos	14446696	17750860	22	Deuda pública	0	0
13	Rentas por cobrar	0	0	23	Obligaciones financieras	7432351	7337885
14	Deudores (GRUPO 14)	25256131	0	24	Cuentas por pagar (GRUPO 24)	0	0
15	Inventarios (GRUPO 15)	15176407	27133224	25	Obligaciones laborales y de seguridad social integral	0	0
19	Otros activos	0	0	26	Bonos y títulos emitidos	8889054	11052504
	Saldo neto de consolidación de balance (CR) *	403941	325876	27	Pasivos estimados (GRUPO 27)	0	0
		0	0	29	Otros pasivos	3704420	8114893
	<b>NO CORRIENTE (2)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>NO CORRIENTE (5)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	Inversiones e instrumentos	0	0	22	Deuda pública	0	0
13	Rentas por cobrar	0	0	23	Obligaciones financieras	0	0
14	Deudores	141897	23899	24	Cuentas por pagar	0	0
16	Propiedades, planta y equip	0	0	25	Obligaciones laborales	0	0
17	Bienes de beneficio y uso pa	0	0	26	Bonos y títulos emitidos	0	0
18	Recursos naturales y del an	0	0	27	Pasivos estimados	0	0
19	Otros activos (GRUPO 19)	262244	301877	29	Otros pasivos (GRUPO 29)	3704420	6114893
	Saldo neto de consolidación en cuentas de balance (CR) *	0	0		<b>TOTAL INTERÉS MINORITARIO (6) *</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
					Participación de terceros		
					Participación patrimonial del sector público		

3	PATRIMONIO	35686732	20725925
31	Hacienda pública	0	0
32	Patrimonio Institucional (GRUPO 32)	35686732	20725925

Código	ACTIVO (3)	2012	2011	Código	PASIVO (8)	2012	2011
	<b>TOTAL ACTIVO (3)</b>	<b>65712657</b>	<b>45231307</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO (8)</b>	<b>55712557</b>	<b>45231307</b>
	<b>CUENTAS DE ORDEN DEL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS (10)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
81	Derechos contingentes (GR	152374889	69289607	91	Responsabilidades contingentes (GRUPO 91)	105319220	120488889
82	Deudoras fiscales	0	0	92	Acreedoras fiscales	0	0
83	Deudoras de control (GRU	4681423	4681423	93	Acreedoras de control	0	0
84	Deudoras fiduciarias	0	0	94	Acreedoras fiduciarias	0	0
89	Deudoras por contra	-157065233	-73971224	99	Acreedoras por contra (dt)	-105319220	-120488889

REPRESENTANTE LEGAL  
OSCAR ASTUPIÑAN MEDRANO

CONTADOR PUBLICO  
JIMMY RICARDO AVELLA OSORIO  
T.P. 22152-1

REVISOR FISCAL FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.  
LUZ MARINA SOTELO RUEDA  
T.P. 8490-T

DESIGNADA POR ERNST & YOUNG AUDIT LTDA TR-530  
(Véase ml informe del 5 de marzo de 2013)

\* Grupos que deberán utilizarse únicamente para efectos de consolidación.

NOTA: VER ANEXOS 2 A 5 EN LAS HOJAS SIGUIENTES

PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN  
 ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL  
 POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
 (Cifras en miles de pesos)

Código	Cuentas	2012	2011
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>		
41	Ingresos fiscales	0	0
42	Venta de bienes	0	0
43	Venta de servicios	0	0
44	Transferencias	0	0
47	Operaciones Interinstitucionales (Recibidas)	0	0
	<b>COSTO DE VENTAS (2)</b>		
61	Costo de ventas de bienes y servicios	0	0
	<b>GASTOS OPERACIONALES (3)</b>		
51	De administración (GRUPO 51)	10410876	13073286
52	De operación (GRUPO 52)	799917	384760
53	Provisiones, depreciaciones y amortización (GRUPO 53)	9274035	9286386
54	Transferencias	356923	3392150
57	Operaciones Interinstitucionales (Gradas)	0	0
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)</b>		
		-10410876	-13073286
	<b>OTROS INGRESOS (5)</b>		
48	Otros ingresos (GRUPO 48)	4088762	7049589
		-4088762	-7049589
	<b>SALDO NETO DE CONSOLIDACIÓN EN CUENTAS DE RESULTADO (DB) (6)*</b>		
		0	0
	<b>OTROS GASTOS (7)</b>		
58	Otros gastos (GRUPO 68)	285230	714513
		-285230	-714513
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) ANTES DE AJUSTES POR INFLACIÓN (8)</b>		
		-6603343	-6737810
49	<b>EFEECTO NETO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN (9)</b>		
	Corrección monetaria	0	0
	<b>PARTICIPACIÓN DEL INTERÉS MINORITARIO EN LOS RESULTADOS (10)*</b>		
		0	0
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11)</b>		
		-6603343	-6737810

  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 OSCAR ESTUPIÑÁN MEDRANO

  
 CONTADOR PÚBLICO  
 JIMMY RICARDO AVELA OSORIO  
 T.P. 22152-T

  
 FIRMA DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.  
 LUZ MARINA SOTELO RUEDA  
 T.P. 9498-T  
 DESIGNADA POR ERNST & YOUNG AUDIT LTDA TR-530  
 (Véase mi Informe del 5 de marzo de 2013)

\* Grupos que deberán utilizarse únicamente para efectos de consolidación.

Anexo N.º 4  
**PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL**  
**POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
(Cifras en miles de pesos)

Código	Concepto	DIC_2012	DIC_2011
	<b>INGRESOS OPERACIONALES (1)</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
41	<b>Ingresos Fiscales</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4105	Tributarios	0	0
4110	No tributarios	0	0
4115	Rentas parafiscales	0	0
4120	Ingresos por fondos especiales	0	0
4195	Devoluciones, descuentos, amnistías	0	0
42	<b>Venta de Bienes</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4205	Bienes producidos	0	0
4210	Bienes comercializados	0	0
4295	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de bienes (db)	0	0
43	<b>Venta de Servicios</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4305	Servicios educativos	0	0
4310	Servicios de previsión social	0	0
4312	Servicios de salud	0	0
4315	Servicios de energía	0	0
4321	Servicios de acueducto	0	0
4322	Servicio de alcantarillado	0	0
4323	Servicios de aseo	0	0
4325	Servicios de gas combustible	0	0
4330	Servicios de tránsito y transporte	0	0
4335	Servicios de telecomunicaciones	0	0
4340	Juegos de suerte y azar	0	0
4345	Servicios hoteleros	0	0
4350	Servicios financieros	0	0
4355	Servicios de seguros y reaseguros	0	0
4360	Servicios de documentación e identificación	0	0
4390	Otros servicios	0	0
4395	Devoluciones, rebajas y descuentos en venta de servicios (db)	0	0
44	<b>Transferencias</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4405	Transferencias intergubernamentales recibidas	0	0
4406	Transferencias corrientes recibidas	0	0
4407	Situado fiscal recibido	0	0
4419	Transferencias de capital recibidas por participación en los Ingresos corrientes de la Nación	0	0
4420	Otras transferencias de capital recibidas	0	0
4425	Otras transferencias corrientes	0	0
4470	Otras transferencias recibidas	0	0
47	<b>Operaciones Interinstitucionales</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
4705	Aportes y traspaso de fondos recibidos	0	0
4720	Operaciones de enlace	0	0
4725	Saldos netos de conciliación en operaciones de enlace (cr)	0	0
	Operaciones de traspaso de bienes	0	0
57	<b>Operaciones InterInstitucionales</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
5705	Aportes y traspasos de fondos girados	0	0
5720	Operaciones de enlace	0	0
5725	Operaciones de traspaso de bienes	0	0

30

Anexo No. 4  
**PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL**  
**POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**  
(Cifras en miles de pesos)


Código	Concepto	DIC_2012	DIC_2011
6	<b>COSTO DE VENTAS (2)</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
61	Costo de ventas de bienes y servicios	<u>0</u>	<u>0</u>
6105	Mercancías procesadas	0	0
6110	Bienes comercializados	0	0
6115	Servicios educativos	0	0
6120	Servicios de previsión social	0	0
6122	Servicios de salud	0	0
6125	Servicios de energía	0	0
6131	Servicios de acueducto	0	0
6132	Servicios de alcantarillado	0	0
6133	Servicio de aseo	0	0
6135	Servicios de gas combustible	0	0
6140	Servicios de tránsito y transporte	0	0
6145	Servicios de telecomunicaciones	0	0
6150	Juegos de suerte y azar	0	0
6155	Servicios hoteleros	0	0
6160	Servicios financieros	0	0
6165	Servicios de seguros y reaseguros	0	0
6190	Otros servicios	0	0
	<b>GASTOS OPERACIONALES (3)</b>	<u>10410875</u>	<u>13073286</u>
	<b>De administración</b>	<u>799917</u>	<u>384750</u>
51	Sueldos y Salarios	0	0
5101	Contribuciones Imputadas	0	0
5102	Contribuciones efectivas	0	0
5103	Aportes sobre la nómina	0	0
5104	Generales	799917	384750
5111	Impuestos, Contribuciones y Tasas	0	0
5120			
	<b>De operación</b>	<u>9274035</u>	<u>9296386</u>
52	Servicios personales	0	0
5205	Generales	7278175	8709643
5211	Impuestos, Contribuciones y Tasas	1995860	586743
5220			
	<b>Provisiones, agotamiento, depreciaciones y amortizaciones</b>	<u>336923</u>	<u>3392150</u>
53	Provisiones para deudoras	0	200
5304	Provisión para protección de inversiones	328135	3126896
5306	Provisión para protección de propiedades	0	260142
5307	Provisión para contingencias	0	0
5314	Depreciación de Propiedades, Planta y Equipo	8788	4912
5330	Amortización de Bienes entregados a terceros	0	0
5344			
	<b>Transferencias</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
54	Transferencias giradas por convenios con el sector privado	0	0
5401	Transferencias intergubernamentales giradas	0	0
5405	Transferencias corrientes giradas al sector público	0	0
5406	Situado fiscal	0	0
5407	Transferencias al exterior	0	0
5410	Otras transferencias giradas	0	0
5415	Transferencias corrientes giradas al exterior	0	0
5417	Transferencias de capital giradas por participación en ingresos corrientes de la nación	0	0
5419	Otras transferencias de capital giradas	0	0
5420	Otras transferencias corrientes	0	0
5425			
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL (4)</b>	<u>-10410875</u>	<u>-13073286</u>

Anexo No. 4  
**PAP PAR INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA EN LIQUIDACIÓN**  
**ESTADO DE ACTIVIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y SOCIAL**  
**POR LOS PERIODOS COMPRENDIDOS ENTRE EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010**  
 (Cifras en miles de pesos)

Código	Concepto	DIC_2012	DIC_2011
48	<b>OTROS INGRESOS (5)</b>	<b>4088762</b>	<b>7049989</b>
4805	Financieros	744685	890354
4808	Otros Ingresos ordinarios	853120	1916831
4810	Extraordinarios	2471298	4243004
4815	Ajuste De Ejercicios Anteriores	19659	0
	<b>SALDO NETO DE CONSOLIDACIÓN EN CUENTAS DE RESULTADO</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
58	<b>OTROS GASTOS (7)</b>	<b>286230</b>	<b>714513</b>
5802	Comisiones	0	0
5805	Financieros	0	259531
5810	Extraordinarios	0	454982
5808		286230	0
5815	Ajustes de ejercicios anteriores	0	0
5899	Gastos asignados a costos de producción y/o servicios	0	0
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) ANTES DE AJUSTES POR INFLACIÓN (8)</b>	<b>-6608343</b>	<b>-6737810</b>
	<b>EFFECTO NETO POR EXPOSICIÓN A LA INFLACIÓN (9)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4905	Corrección monetaria	0	0
	<b>PARTICIPACIÓN DEL INTERÉS MINORITARIO EN LOS RESULTADOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>EXCEDENTE (DÉFICIT) DEL EJERCICIO (11)</b>	<b>-6608343</b>	<b>-6737810</b>

  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL  
 OSCAR ESPTUPIÑAN MEDRANO

  
 FIRMA DEL REVISOR FISCAL DE FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.  
 LUZ MARINA SOTELO RUEDA  
 T.P. 9490-T  
 DESIGNADA POR ERNST & YOUNG AUDIT LTDA TR-530  
 (Véase mi informe del 5 de MARZO de 2013)

  
 CONTADOR PÚBLICO  
 JIMMY RICARDO AVELLA OSORIO  
 T.P. 22152-T

\* Grupos que deberán utilizarse únicamente para efectos de consolidación.