

EIC

Bogotá D.C. 21 de diciembre de 2023

Doctor
CARLOS AUGUSTO WILCHES VEGA
Contralor
CONTRALORÍA DE CUNDINAMARCA
Bogotá D.C.

CONTRALORIA DE CUNDINAMARCA



CE-23-004948

Radicado: 22/12/2023 11:54:00 a. m.

PDM EMPRESA INMOBILIARIA VIGENCIA
2022

ASUNTO: Aprobación Plan de Mejoramiento, vigencia 2022

Dando cumplimiento a la Resolución 0278 del 25 de mayo de 2021 expedida por la Contraloría de Cundinamarca, remitimos el Plan de Mejoramiento como resultado de la Auditoría Financiera y de Gestión, vigencia 2022, realizada a la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca.

Cualquier información adicional sobre el particular, con gusto estaré atenta a sus comentarios o solicitudes.

Cordial saludo,

ELIECER HURTADO OCHOA
Gerente General
Empresa Inmobiliaria y de Servicios logísticos de Cundinamarca

Anexo: Plan de Mejoramiento PM01-PR11-F02 (2) folios, uno (1) CD.

Elaboró: Martha L. Aponte 
Jefe de Control Interno



CO-SC-CER-596851



Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca
Sede Administrativa Calle 26 #51-53. Torre Beneficencia Piso 3.
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

 /EICundinamarca

 contactenos@eic.gov.co

 @InmobCund

 www.eic.gov.co





PLAN DE MEJORAMIENTO VIGENCIA 2022

CÓDIGO: PM01-PR11-F02
VERSIÓN: 2.0

IMPORTANTE: La evaluación se realizará en los oficios de control interno o en la dependencia o cargo que haga las veces, verificando los sistemas y registros del seguimiento llevado a cabo por estas oficinas de acuerdo a la normatividad vigente. Lo anterior sin perjuicio de que la Contraloría de Cundinamarca, realiza evaluación a planes de mejoramiento cuando lo consideren pertinente (ver CAT), numeral 1.3.2.1.5 Plan de mejoramiento y seguimiento

Código procedimiento

Nº	Objetivo	Descripción del hallazgo	Acción de mejora	# de Actividades ejecutadas/Actividades Planificadas	Tiempo de Ejecución del Programa (Meses)	Fecha Inicial de la Acción	Fecha de Terminación de la Acción	Dependencia donde se realiza la acción	Cargo Responsable	COMPROMISO	PREVISIONE	ESTADO DE EJECUCIÓN	Oficina de Control Interno	Observación																																																												
1		<p>Diferencias en la información financiera referente a la cartera de la entidad</p> <p>Condición: Debido a las diferencias en la información recibida por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, se hace necesario bajo certificación del director financiero de la entidad, la entrega de información fiscal que se tuvo en cuenta para hacer el cierre de la vigencia 2022, por tanto, la entidad suministra la siguiente información de acuerdo a cada concepto que:</p> <table border="1"> <tr> <td>IMPORTE DE LA VENTA</td> <td>1.142.282.000</td> <td>1.142.282.000</td> </tr> <tr> <td>IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES</td> <td>1.142.282.000</td> <td>1.142.282.000</td> </tr> <tr> <td>IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS</td> <td>1.142.282.000</td> <td>1.142.282.000</td> </tr> </table> <p>Referidos los valores certificados por el área financiera, aun así, se presenta diferencia de 109.304.197 COP, de acuerdo a la información reportada por este sistema financiero con un saldo de 13.653.969.000 COP, frente a los anexos allegados mediante solicitud de información:</p> <table border="1"> <tr> <td>IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES</td> <td>1.142.282.000</td> <td>1.142.282.000</td> </tr> <tr> <td>IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS</td> <td>1.142.282.000</td> <td>1.142.282.000</td> </tr> </table>	IMPORTE DE LA VENTA	1.142.282.000	1.142.282.000	IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES	1.142.282.000	1.142.282.000	IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS	1.142.282.000	1.142.282.000	IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES	1.142.282.000	1.142.282.000	IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS	1.142.282.000	1.142.282.000	<p>Para garantizar un control efectivo de la información contable y financiera de las cuentas por cobrar en los sistemas de información contable y financiera de la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca, se implementarán los siguientes mecanismos de control:</p> <ol style="list-style-type: none"> Actualización del procedimiento de cartera para el registro, la competencia y el control de acceso para el manejo de los reportes, el cual determine el times relacionados con el registro, la autorización y el seguimiento de las cuentas por cobrar. Conciliación: se realizarán conciliaciones periódicas (mensualizadas) y seguimientos entre los saldos contables y los saldos de las cuentas por cobrar registradas en el sistema. Capacitación y actualización: se continuará con la capacitación periódica al personal encargado del manejo de las cuentas por cobrar en los sistemas de información contable, así como en las políticas y procedimientos establecidos. Tecnología y software adecuados: se realizará la evaluación periódica (mensualizada) de los sistemas de información contable y financiera que permitan un registro preciso y eficiente de las cuentas por cobrar. Además, considerará la implementación de herramientas de análisis y reporte que faciliten la generación de informes eficientes y efectivos. 	# de Actividades ejecutadas/Actividades Planificadas	12	01-ene-24	31-dic-24	Subgerencia Financiera	Director Financiero	COMPROMISO	PREVISIONE	ESTADO DE EJECUCIÓN	Oficina de Control Interno																																														
IMPORTE DE LA VENTA	1.142.282.000	1.142.282.000																																																																								
IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES	1.142.282.000	1.142.282.000																																																																								
IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS	1.142.282.000	1.142.282.000																																																																								
IMPORTE DE LA VENTA DE BIENES	1.142.282.000	1.142.282.000																																																																								
IMPORTE DE LA VENTA DE SERVICIOS	1.142.282.000	1.142.282.000																																																																								
2		<p>Aumento de cartera</p> <p>Condición: La relación de cartera para la vigencia 2021 finalizó en 7.666.049.000 COP y para el cierre de la vigencia 2022 finalizó en 13.653.969.000 COP, evidenciando un aumento de 72,58%, se evidencian gestiones de cobro, pero su recado no es efectivo.</p> <p>Causa: Decreto ley 1066 del 2006.</p> <p>Causa: Falta de gestión en la recuperación de los recursos.</p> <p>Efecto: Riesgo en la pérdida de recursos.</p>	<p>1. Determinar políticas de cobro y gestión de cartera, se determinará las políticas para la cobranza de la cartera, identificando la competencia de las direcciones, los tiempos de cada proyecto y su calificación y ganancias de sostenimiento.</p> <p>2. Gestionar ante la Gerencia la posibilidad de adquirir un software ERP que permita integrar los procesos de la Dirección Financiera.</p> <p>3. Evaluar y actualizar la matriz de riesgos de la Dirección Financiera en cuanto a cobro de cartera.</p> <p>4. Contar con las áreas misionales para mejorar y optimizar la gestión de recado de cartera, para el seguimiento de estados de cuenta específicos y detalles asociados a la ejecución de los costos, el avance de los servicios y las fechas de vencimiento.</p> <p>5. Generar comités periódicos con las áreas misionales para la identificación en la etapa contractual de las condiciones de pago, que favorezcan a la DFC para garantizar que los retrasos en la ejecución tengan mínimo de afectación en la gerencia u honorarios perdidos que afecten los flujos de fondos.</p> <p>6. Realizar conciliaciones periódicas. Reconcilie regularmente los saldos de cuentas por cobrar con los pagos recibidos y verifique cualquier discrepancia o error.</p>	# de Actividades ejecutadas/Actividades Planificadas	12	01-ene-24	31-dic-24	Subgerencia Financiera / Dirección Financiera / Dirección de proyectos/ dirección comercial	Director Financiero	COMPROMISO	PREVISIONE	ESTADO DE EJECUCIÓN	Oficina de Control Interno																																																													
3		<p>Incremento de las cuentas por pagar vigencia 2021 - 2022</p> <p>Condición: El Formato F11 de cuentas por pagar, indica que, a 31 de diciembre de 2021, para pago en la vigencia 2022, se constituyeron cuentas por pagar por La Empresa Inmobiliaria y de servicios logísticos de Cundinamarca por 34.354.918.057 COP de las cuales se evidencian pagos por 25.041.091.853 COP, y valor en acas de cancelación por 1.780.027.015 COP, como se evidencia en el siguiente cuadro:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Descripción</th> <th>Cuentas por pagar</th> <th>Acas en cancelación</th> <th>Pago</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>5.916.121</td> <td>5.916.121</td> <td>5.916.121</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>238.800</td> <td>238.800</td> <td>238.800</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>5.576.521</td> <td>5.576.521</td> <td>5.576.521</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>2.926.200</td> <td>2.926.200</td> <td>2.926.200</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>21.662.724</td> <td>21.662.724</td> <td>21.662.724</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>10.413.200</td> <td>10.413.200</td> <td>10.413.200</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>42.211.924</td> <td>42.211.924</td> <td>42.211.924</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>2.457.876.504</td> <td>2.457.876.504</td> <td>2.457.876.504</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>1.319.100</td> <td>1.319.100</td> <td>1.319.100</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>18.201.861.331</td> <td>18.201.861.331</td> <td>18.201.861.331</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>294.099.404</td> <td>294.099.404</td> <td>294.099.404</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>3.454.929.462</td> <td>3.454.929.462</td> <td>3.454.929.462</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>1.780.027.015</td> <td>1.780.027.015</td> <td>1.780.027.015</td> </tr> <tr> <td>AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES</td> <td>250.741.600</td> <td>250.741.600</td> <td>250.741.600</td> </tr> </tbody> </table>	Descripción	Cuentas por pagar	Acas en cancelación	Pago	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	5.916.121	5.916.121	5.916.121	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	238.800	238.800	238.800	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	5.576.521	5.576.521	5.576.521	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	2.926.200	2.926.200	2.926.200	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	21.662.724	21.662.724	21.662.724	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	10.413.200	10.413.200	10.413.200	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	42.211.924	42.211.924	42.211.924	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	2.457.876.504	2.457.876.504	2.457.876.504	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	1.319.100	1.319.100	1.319.100	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	18.201.861.331	18.201.861.331	18.201.861.331	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	294.099.404	294.099.404	294.099.404	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	3.454.929.462	3.454.929.462	3.454.929.462	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	1.780.027.015	1.780.027.015	1.780.027.015	AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	250.741.600	250.741.600	250.741.600	<p>Dentro de las acciones para el mejoramiento de las cuentas por pagar y pasivos la entidad realizará las siguientes acciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> Se realizará una matriz de control y seguimiento de los compromisos adquiridos y las obligaciones por pagar, la cual se elaborará de forma mensual. Se creará el comité institucional de verificación de pasivos el cual tendrá las mismas condiciones del comité técnico de sostenibilidad contable, pero tendrá las funciones de enfoque en los pasivos y cuentas por pagar, integrado por el equipo interdisciplinario de las direcciones y liderado por la Subgerencia, y se invitará a la oficina de control interno y revisoría fiscal. Se actualizará el procedimiento de cuentas por pagar presuntivas, desde las áreas y direcciones involucradas, en el cual se incluye la matriz de seguimiento y los controles de ejecución para evitar rezagos en la ejecución. Se realizará comité bimestral de análisis y evaluación periódica de los pasivos identificando aquellos que son áreas misionales y estableciendo un plan de pago oportuno, donde liderada por la Subgerencia con la participación de las áreas misionales. Fortalecer el seguimiento a la ejecución presupuestal, por medio del comité bimestral de seguimiento de pasivos y cuentas por pagar, asegurando que los recursos asignados sean suficientes para cumplir con los compromisos adquiridos. Fortalecer la capacitación y formación del personal encargado de la gestión financiera y contable, y de las áreas misionales para asegurar un adecuado manejo de los pasivos vencidos y las cuentas por cobrar, estas reuniones se darán de forma bimestral. 	# de Actividades ejecutadas/Actividades Planificadas	12	01-ene-24	31-dic-24	Subgerencia Financiera / Dirección Financiera / Dirección de proyectos y de proyectos	Director Financiero / Subgerente Director Tecnico	COMPROMISO	PREVISIONE	ESTADO DE EJECUCIÓN	Oficina de Control Interno	
Descripción	Cuentas por pagar	Acas en cancelación	Pago																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	5.916.121	5.916.121	5.916.121																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	238.800	238.800	238.800																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	5.576.521	5.576.521	5.576.521																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	2.926.200	2.926.200	2.926.200																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	21.662.724	21.662.724	21.662.724																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	10.413.200	10.413.200	10.413.200																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	42.211.924	42.211.924	42.211.924																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	2.457.876.504	2.457.876.504	2.457.876.504																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	1.319.100	1.319.100	1.319.100																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	18.201.861.331	18.201.861.331	18.201.861.331																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	294.099.404	294.099.404	294.099.404																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	3.454.929.462	3.454.929.462	3.454.929.462																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	1.780.027.015	1.780.027.015	1.780.027.015																																																																							
AGENTES A LA VENTA DE BIENES SOCIALES	250.741.600	250.741.600	250.741.600																																																																							



