



Informe del Revisor Fiscal sobre el cumplimiento de los numerales 1 y 3 del artículo 20 del Código de Comercio

A los señores Corporados de
CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA

En desarrollo de mis funciones de revisor fiscal de CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA, y en atención a los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, me es requerido informar a la Asamblea de Corporados que durante el año terminado al 31 de diciembre de 2022:

- 1) los actos de los administradores de la Corporación se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la asamblea de los Corporados.
- 2) Las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Corporación o de terceros que estén en poder de la Corporación, denotan debilidad de importancia, principalmente en los siguientes aspectos:
 - a. *Pérdidas en las inversiones en acciones a través del portafolio Valor Bancolombia:* En total las pérdidas ocasionadas durante el año ascienden a \$212 millones representadas en Cementos Argos, Grupo Argos y Grupo de Energía Bogotá S.A; acciones que están activas al 31 de diciembre de 2022. La Corporación debe evaluar la conveniencia de continuar con este portafolio.
 - b. *Retenciones prácticas a la Corporación por entidades financieras y Municipios:* La total de retenciones de ica y rendimientos financieros retenidos suman \$18 millones, La Corporación debe solicitar de forma inmediata el reintegro de estos valores y envía constantemente cartas de notificación sobre la no aplicación de los mismos esto según el artículo 1.2.1.2.88 del decreto 1625, adicionado por el Decreto 2150 de 2017, el cual indica “ Retención en la fuente sobre rendimientos financieros para Entidades del Régimen Tributario Especial, los ingresos provenientes de rendimientos financieros de los sujetos indicados en el artículo 1.2.1.5.1.2 de este decreto, se encuentran sometidos a una tarifa de retención en la fuente del 0%, excepto para los ingresos provenientes en contratos de obra pública o interventoría con entidades estatales, caso en el cual se someten las tarifas de retención vigentes”.
De lo contrario la Corporación deberá reconocer a futuro como gasto no procedente el saldo de estas retenciones.
 - c. *Robos y Fraudes por parte empelados de la Corporación:* Se presentaron recaudos de la cartera castigada por la Corporación los cuales fueron consignados en las cuentas personales de las empleadas, ambas tenían vinculación al 31 de diciembre de 2022 y fueron despedidas por este hecho el 10 de febrero de 2023, la cuantía no es posible aun determinarla ya que se están haciendo las validaciones respectivas por parte de la Administración y en caso esta en manos de Abogados, adicional se han realizado anuncios en todos los medios notificando a los terceros que tienen cartera pendiente con la fundación sobre las cuentas directas donde deben de consignar.
 - d. *Propiedades de Inversión:* Nuevamente se informa: En la actualidad en las propiedades de inversión se registra el lote de Girardota el cual está por valor de \$5.201 millones, el último avalúo perital es del año 2018, sin embargo, por la incertidumbre del Municipio en





la utilización del suelo puede ocasionar a futuro variaciones en el valor total de los activo y el patrimonio, al momento no es posible valorar la materialidad.

Criterios

Los criterios seleccionados para la evaluación de los asuntos mencionados en el párrafo anterior comprenden: a) los estatutos de la Corporación, las actas de Asamblea y las disposiciones legales y reglamentarias bajo la competencia de mis funciones como Revisor Fiscal; y b) los componentes del sistema de control interno que la administración y los responsables del gobierno de la Corporación consideran necesarios para la preparación adecuada y oportuna de su información financiera.

Responsabilidad de la administración

La Administración es responsable por el cumplimiento de los estatutos y de las decisiones de la Asamblea de Corporados y por diseñar, implementar y mantener medidas adecuadas de control interno, que permitan salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.

Para dar cumplimiento a estas responsabilidades, la Administración debe aplicar juicios con el fin de evaluar los beneficios esperados y los costos asociados de los procedimientos de control que buscan suministrarle a la Administración, seguridad razonable, pero no absoluta de la salvaguarda de los activos contra pérdida por el uso o disposición no autorizado, que las operaciones de la Corporación se ejecutan y registran adecuadamente y para permitir que la preparación de los estados financieros esté libre de incorrección material debido a fraude o error y de conformidad con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera Aceptadas en Colombia.

Responsabilidad del Revisor Fiscal

Mi responsabilidad como Revisor Fiscal es realizar un trabajo de aseguramiento para expresar un concepto, basado en los procedimientos ejecutados y en la evidencia obtenida, sobre si los actos de los administradores de la Corporación se ajustan a los estatutos y a las órdenes o instrucciones de la Asamblea de Corporados y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno establecidas por la administración de la Corporación para salvaguardar sus activos o los de terceros en su poder.

Llevé a cabo mis funciones de conformidad con las normas de aseguramiento de la información aceptadas en Colombia. Estas normas requieren que cumpla con los requerimientos éticos y de independencia establecidos en el Decreto 2420 de 2015, modificado por los artículos 4 y 5 del Decreto 2496 de 2015, los cuales están fundados en los principios de integridad, objetividad, competencia profesional y debido cuidado, confidencialidad y comportamiento profesional y que planifique y realice los procedimientos que considere necesarios con el objeto de obtener una seguridad razonable sobre el cumplimiento por parte de los Administradores de la Corporación de los estatutos y las órdenes o instrucciones de la Asamblea, y sobre si hay y son adecuadas las medidas de control interno, de conservación y custodia de los bienes de la Corporación o de terceros que estén en su poder al 31 de diciembre



de 2022, en todos los aspectos importantes de evaluación, y de conformidad con la descripción de los criterios del asunto principal.

Para la evaluación del sistema de control interno utilicé como referencia el modelo COSO (Committee of Sponsoring Organizations). Cabe anotar que el control interno es el conjunto de políticas y procedimientos adoptados por la administración para 1) proveer seguridad razonable sobre la información financiera de la entidad, 2) cumplir con las normas inherentes a la entidad y 3) lograr una efectividad y eficiencia en las operaciones.

Procedimientos de aseguramiento realizados

Las mencionadas disposiciones de auditoría requieren que planeo y ejecute procedimientos para obtener una seguridad razonable de que los controles internos implementados por la Corporación son diseñados y operan efectivamente. Los procedimientos de aseguramiento seleccionados dependen del juicio del revisor fiscal, incluyendo la evaluación del riesgo de incorrección material en los estados financieros debido a fraude o error y que no se logre una adecuada eficiencia y eficacia de las operaciones de la Corporación.

Los procedimientos ejecutados incluyeron pruebas selectivas del diseño y operación efectiva de los controles que consideré necesarios en las circunstancias para proveer una seguridad razonable que los objetivos de control determinados por la Administración de la Corporación son adecuados.

Los procedimientos de aseguramiento realizados fueron los siguientes:

- * Revisión de los estatutos de la Corporación, Actas de Asamblea de Corporados reuniones de directores u otros órganos de supervisión, con el fin de verificar el adecuado cumplimiento por parte de los administradores de la Corporación de dichos estatutos y de las decisiones tomadas por la Asamblea.
- * Indagaciones con la Administración, sobre cambios o proyectos de reformas a los estatutos de la Corporación durante el período cubierto y validación de su implementación.
- * Comprensión y evaluación de los componentes de control interno sobre el reporte financiero de la Corporación, tales como: ambiente de control, valoración de riesgos, información y comunicación, monitoreo de controles y actividades de control.
- * Comprensión sobre cómo la Corporación ha respondido a los riesgos emergentes de los sistemas de información.
- * Comprensión y evaluación del diseño de las actividades de control relevantes y su implementación para establecer que las mismas fueron implementadas por la Corporación y operan de manera efectiva.

Considero que la evidencia de auditoría que obtuve es suficiente y apropiada para proporcionar una base para el concepto que expreso más adelante.





Limitaciones inherentes

Debido a las limitaciones inherentes de cualquier estructura de control interno, es posible que existan controles efectivos a la fecha de mi examen que cambien esa condición durante el período evaluado, debido a que mi informe se basa en pruebas selectivas. Adicionalmente, la evaluación de control interno tiene riesgos de volverse inadecuada por cambios en las condiciones o porque el grado de cumplimiento con las políticas y procedimientos, pueden deteriorarse. Por otra parte, las limitaciones inherentes al control interno incluyen el error humano, fallas por colusión de dos o más personas o, inapropiado sobrepaso de los controles por parte de la administración.

Conclusión

Mi conclusión se fundamenta con base en la evidencia obtenida sobre los asuntos descritos, y está sujeta a las limitaciones inherentes planteadas en este informe. Considero que la evidencia obtenida proporciona una evidencia razonable para fundamentar la conclusión que expreso a continuación:

Con base en mis pruebas y en la evidencia obtenida, en mi opinión, los actos de los administradores se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea de Corporados y son adecuadas las medidas de control interno, que incluyen los sistemas de administración de riesgos implementados, de conservación y custodia de los bienes de la Corporación o de terceros que están en su poder, **excepto por las observaciones mencionadas en el numeral 2**

Este informe se emite con destino a los señores Corporados de la **CORPORACIÓN DULAZAR PROVIVIENDA DIGNA**, para dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en los numerales 1 y 3 del artículo 209 del Código de Comercio, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito ni distribuido a otros terceros.

Laura T. Blandón Gallego

Revisor Fiscal

TP. 221562--T

Designado por Gerencia y Control S.A.S

Medellín, Colombia

26 de marzo de 2023



Cra. 43 A N° 1 Sur 50, Of. 803 Nit.: 811.008.792-3
Tel. (574) 266 05 90 Fax: (574) 266 04 90-Medellín-Colombia

