

**PREDIAL E INVERSIONISTA
BOYACA S.A.**

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE
LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARON
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A la Junta General de Accionistas y Directorio de
PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.**

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2012, y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros

2. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en la auditoría realizada, la cual fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor considera los controles internos de la Compañía relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que los principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.**, al 31 de diciembre de 2012, el resultado integral de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

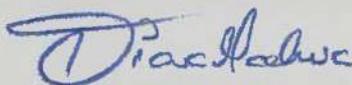
Énfasis

5. Mediante Resolución No. 08.G.DSC.010 del 20 de noviembre de 2008, la Superintendencia de Compañías estableció un cronograma para la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF; en base a este cronograma **PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.** adoptó las NIIF a partir del 1 de enero de 2012, el efecto neto registrado a esa fecha en el patrimonio por tal adopción fue US\$ 2.497.600,87.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

6. De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del año fiscal 2012, será presentado por separado conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que serán elaborados y conciliados por el contribuyente.

Cuenca, 13 de Septiembre de 2013

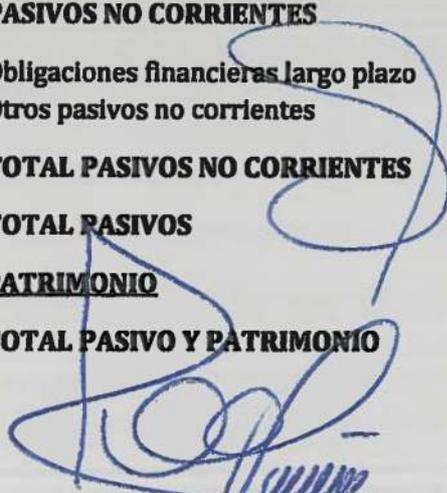


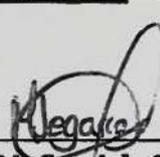
CPA. Diana Machuca, MBA.
RNAE - No. 757
Registro CPA. No. 34.070

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
<u>ACTIVOS</u>			
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y sus equivalentes	3	2,045,359.08	29,879.45
Cuentas y documentos por cobrar, neto	4	43,760.41	23,373.60
Impuestos y pagos anticipados	5	103,632.15	102,430.31
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,192,751.64	155,683.36
Propiedades, planta y equipos	6	4,853,070.85	3,946,822.41
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Inversiones	7	1,916,851.09	1,327,680.52
TOTAL ACTIVOS		8,962,673.58	5,430,186.29
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES			
Proporción corriente obligaciones financieras	8	20,284.03	894.90
Cuentas y documentos por pagar	8	470.00	66,956.00
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		20,754.03	67,850.90
PASIVOS NO CORRIENTES			
Obligaciones financieras largo plazo	9	4,760,216.73	4,760,216.73
Otros pasivos no corrientes	10	1,428,675.53	2,282,846.35
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		6,188,892.26	7,043,063.08
TOTAL PASIVOS		6,209,646.29	7,110,913.98
<u>PATRIMONIO</u>	11	2,753,027.29	(1,680,727.69)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		8,962,673.58	5,430,186.29


Econ. Jorge Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>NOTAS</u>	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
INGRESOS OPERATIVOS:			
Ventas de bienes y servicios	12	107,497	105,789
Otros ingresos	13	647,403	195,629
TOTAL INGRESOS		<u>754,900</u>	<u>301,418</u>
GASTOS OPERATIVOS			
Administrativos	14	(149,818.13)	(78,699.72)
Financieros	15	(620,675.60)	(550,911.48)
Otros ingresos/egresos, neto	16	(48,252.44)	-
RESULTADO INTEGRAL		<u>(63,845.89)</u>	<u>(328,193.13)</u>

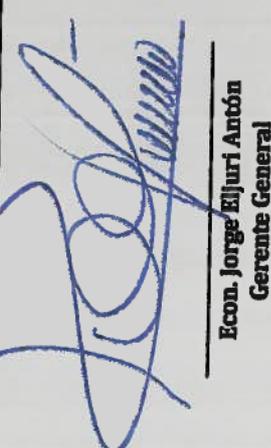
Econ. Jorge Eljuri Antón
Gerente General

CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

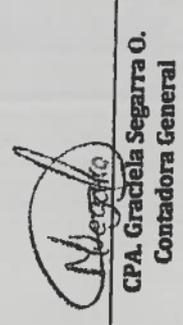
PRUDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	Capital social	Aportes fut. capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Reserva de capital	Superávit por valuación	NIIF	Resultados acumulados	Resultados período	Patrimonio total
Saldos a enero 01, 2011	374,475.20	400.00	43,253.47	20,460.41	178,053.90	-	-	(1,753,007.43)	(214,698.03)	(1,351,062.48)
Resultado integral consolidado										
Corrección de errores										
Apropiación para reservas								(1,472.08)	(328,193.13)	(328,193.13)
Transferencia de resultados										(1,472.08)
Participación trabajadores								(542,891.16)	542,891.16	-
Impuesto a la renta										-
Saldos a diciembre 31, 2011	374,475.20	400.00	43,253.47	20,460.41	178,053.90	-	-	(2,297,370.67)	-	(1,680,727.69)
Resultado integral consolidado										
Corrección de errores										
Apropiación para reservas									(63,845.89)	(63,845.89)
Transferencia de resultados										-
Participación trabajadores										-
Impuesto a la renta										-
Aumento de capital	2,000,000.00									2,000,000.00
Adopción por primera vez NIIF							2,497,600.87			2,497,600.87
Saldos a diciembre 31, 2012	2,374,475.20	400.00	43,253.47	20,460.41	178,053.90	0.00	2,497,600.87	(2,297,370.67)	(63,845.89)	2,753,027.29



Econ. Jorge Eljuri Antón
Gerente General



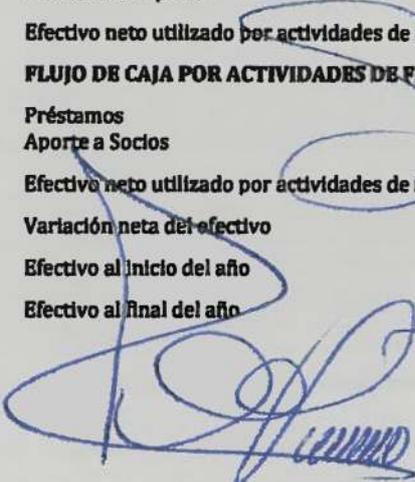
CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

Ver notas a los estados financieros

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL MÉTODO DIRECTO
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>		
Efectivo recibido de clientes y otros	734,513.47	278,044.47
Efectivo pagado a proveedores, trabajadores	(752,810.83)	(533,270.25)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(18,297.36)</u>	<u>(255,225.78)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>		
Compra de propiedad, planta y equipos	192.50	(315.00)
Inversiones a plazo	887,755.41	(66,956.00)
Efectivo neto utilizado por actividades de inversión	<u>887,947.91</u>	<u>(67,271.00)</u>
<u>FLUJO DE CAJA POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>		
Préstamos	(854,170.82)	329,734.71
Aporte a Socios	2,000,000.00	-
Efectivo neto utilizado por actividades de financiamiento	<u>1,145,829.18</u>	<u>329,734.71</u>
Variación neta del efectivo	<u>2,015,479.73</u>	<u>7,237.93</u>
Efectivo al inicio del año	29,879.45	22,641.06
Efectivo al final del año	<u>2,045,359.18</u>	<u>29,878.99</u>

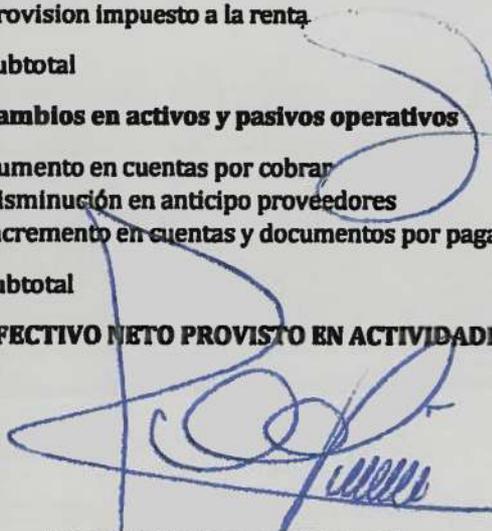

Econ. Jorge Eljuri Antón
Gerente General


CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**CONCILIACIÓN ENTRE RESULTADOS Y FLUJOS DE OPERACIÓN
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	AÑO 2012	AÑO 2011
UTILIDAD OPERACIONAL	(63,845.89)	(328,193.13)
Partidas que no representan movimiento de efectivo		
Depreciación	114,233.95	49,864.92
Provisión impuesto a la renta	19,269.17	
Subtotal	<u>133,503.12</u>	<u>49,864.92</u>
Cambios en activos y pasivos operativos		
Aumento en cuentas por cobrar	(20,386.81)	(23,373.60)
Disminución en anticipo proveedores	(1,201.84)	(21,215.73)
Incremento en cuentas y documentos por pagar	(66,365.94)	67,691.76
Subtotal	<u>(87,954.59)</u>	<u>23,102.43</u>
EFFECTIVO NETO PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>(18,297.36)</u>	<u>(255,225.78)</u>



Econ. Jorge Eljuri Antón
Gerente General



CPA. Graciela Segarra O.
Contadora General

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

1. CONSTITUCIÓN Y OBJETO SOCIAL

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.- La Compañía fue constituida el 06 de diciembre de 1967 en la ciudad de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 08 de enero de 1968; bajo N° 132 del Registro de la Propiedad, Su actividad principal consiste en la administración, compra y venta de bienes raíces, podrá adquirir derechos reales y personales, bienes muebles e inmuebles y contraer obligaciones, entre otras actividades.

La Compañía está regulada bajo el control de la Superintendencia de Compañías y Servicio de Rentas Internas.

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad más importantes se resumen a continuación:

Declaración de cumplimiento.- Los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre de 2012, fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera.- Conforme lo establece la NIIF 1 "Adopción por primera vez de la Normas Internacionales de Información Financiera", la Compañía adoptó las NIIF y las aplica a partir del 1 de enero de 2012, el proceso de adopción prevé los siguientes procedimientos: a) incluir activos y pasivos reconocidos con NIIF; b) excluir activos y pasivos no reconocidos con NIIF, c) reclasificar activos y pasivos según NIIF, y d) valorar activos y pasivos de acuerdo con NIIF. Los ajustes indicados en a) y b) fueron registrados en la cuenta patrimonial "resultados acumulados NIIF", y los ajustes indicados en d) fueron registrados en la cuenta patrimonial "superávit por valuación".

Flujo de efectivo.- Los flujos por "actividades de operación" incluyen todas aquellas transacciones de efectivo relacionadas con el giro del negocio así como también aquellos inversiones cuyo vencimiento no supera los 90 días.

Inventarios.- Están valorados por el método promedio y el costo no excede el valor neto de realización VNR.

Propiedades, planta y equipos.- Están registradas al costo revaluado; los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras que prolongan su vida se capitalizan. El costo de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

2. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (continuación)

Los porcentajes de depreciación anual de propiedades, planta y equipos son las siguientes:

Edificios	5%
Muebles y equipos de oficina	10%
Maquinarias	10%
Equipos de computación	33%
Vehículos	20%

Provisión para jubilación patronal, desahucio y bonificación por despido intempestivo.- El Código de Trabajo establece la obligatoriedad de los empleadores de conceder jubilación patronal a aquellos trabajadores que hayan cumplido 25 años de servicio en la misma empresa, y por desahucio el 25% del último sueldo por cada año de servicio.

Reserva legal.- La Ley de Compañías establece que un valor no menor del 5% de la utilidad neta anual sea apropiado como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas o para aumento de capital.

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno, establece la tarifa de impuesto a la renta del 23% para sociedades, la cual disminuye diez puntos porcentuales sobre la utilidad reinvertida y capitalizada hasta el 31 de diciembre del año siguiente.

Cambios en el poder adquisitivo de la moneda.- El poder adquisitivo de la moneda según lo mide el Índice General de Precios al Consumidor del área urbana, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos, fue como sigue:

<u>Años</u>	<u>% de inflación</u>
2008	8,83
2009	4,31
2010	3,33
2011	5,41
2012	4,16

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

3. EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES

Al 31 de diciembre de 2012, los saldos están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Bancos nacionales (a)	2,045,359.08	29,879.45
Total	<u>2,045,359.08</u>	<u>29,879.45</u>

(a) Constituyen fondos en cuentas corrientes mantenidos en Banco del Austro.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2012, están compuestas como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Cientes arriendos	43,760.41	23,373.60
Total	<u>43,760.41</u>	<u>23,373.60</u>

5. IMPUESTOS Y PAGOS ANTICIPADOS

Al 31 de diciembre de 2012, están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Crédito tributario Renta y Retenciones en la fuente	101,987.15	102,018.71
Crédito tributario IVA	645.00	411.60
Anticipo proveedores	1,000.00	-
Total	<u>103,632.15</u>	<u>102,430.31</u>

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012**

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

	SALDO INICIAL 31/Diciembre/2011	ADICIONES	AJUSTES Y BAJAS	SALDO FINAL 31/diciembre/2012
a. Edificios	1,025,000.19	1,563,836.84	(302,408.03)	2,286,429.00
a. Terrenos	3,275,252.71	-	(543,161.95)	2,732,090.76
Software contable	315.00	-	-	315.00
Sub-Total	4,300,567.90	1,563,836.84	(845,569.98)	5,018,834.76

DEPRECIACIÓN :

a. Edificios	(353,657.99)	(114,321.45)	302,408.03	(165,571.41)
Software contable	(87.50)	(105.00)	-	(192.50)
Sub-Total	(353,745.49)	(114,426.45)	302,408.03	(165,763.91)
TOTAL	3,946,822.41	1,449,410.39	(543,161.95)	4,853,070.85

a) Durante el año 2012 la compañía mantuvo variación en sus activos fijos por cuanto se estableció Adopciones de NIIF por primera vez afectando de esta manera la cuenta del activo fijo y patrimonio respectivamente.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

7. INVERSIONES

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, están compuestas como sigue: Aymesa, Fidasa, Indurama, Hotelera Cuencana, Novaholding y otras inversiones que fueron afectadas por efecto de Adopción NIIF; lo que ocasiono una variación positiva de USD 589.170,57

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Inversiones en acciones	<u>1,916,851.09</u>	<u>1,327,680.52</u>

8. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012, están compuestos como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Novaholding	-	66,956.00
Impuesto a la renta por pagar	19,269.17	-
IVA en ventas	1,008.86	856.28
Proveedores locales	470.00	-
Retenciones en la fuente	6.00	38.62
Total	<u>20,754.03</u>	<u>67,850.90</u>

9. OBLIGACIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2012, comprenden las obligaciones de la Compañía con vencimientos superiores a un año, incluye:

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Álamo Investment Inc	2,550,000.00	2,550,000.00
Fininvest Overseas Inc.	1,792,641.04	1,792,641.04
Financiera Unión del Sur	177,575.69	177,575.69
Beesroy Investment LLC.	240,000.00	240,000.00
Total	<u>4,760,216.73</u>	<u>4,760,216.73</u>

10. OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2012, incluye todos los intereses por pagar por préstamos del exterior:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Intereses por pagar - exterior	1,428,675.53	2,282,846.35
Total	<u>1,428,675.53</u>	<u>2,282,846.35</u>

11. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2012, incluye:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Capital		
(a)	2,374,475.20	374,475.20
Aportes futura capitalización	400.00	400.00
Reservas	241,767.78	241,767.78
Adopción por primera vez NIIF		
(b)	2,497,600.87	-
Resultados acumulados	(2,297,370.67)	(2,297,370.67)
Resultado neto del período	(63,845.89)	-
	<u>2,753,027.29</u>	<u>(1,680,727.69)</u>

(a) El capital de la compañía al 31 de diciembre del 2012 realizó un aumento de USD 2,000,000.00 de dólares americanos con respecto al año 2011 que se mantuvo en USD 468.094 nominativas y ordinarias valoradas en ochenta centavos de dólar de los Estados Unidos.

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

12. VENTAS NETAS DE BIENES Y SERVICIOS

Las ventas netas durante los años 2012, fueron originados como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Ventas tarifa 12%	98,007.22	87,939.30
Ventas tarifa 0%	9,490.00	17,850.00
	<u>107,497.22</u>	<u>105,789.30</u>

13. OTROS INGRESOS

El costo de ventas y por actividades durante el año 2012 fueron causados como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Otros ingresos varios	16,179.91	7,452.00
Dividendos recibidos	631,223.15	188,176.77
	<u>647,403.06</u>	<u>195,628.77</u>

14. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración durante los años 2012, fueron causados como sigue:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Impuestos y contribuciones	29,524.73	13,531.53
Depreciaciones	114,321.45	51,337.46
Otros gastos	5,971.95	13,830.73
	<u>149,818.13</u>	<u>78,699.72</u>

PREDIAL E INVERSIONISTA BOYACA S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

15. GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2012 comprende los gastos financieros representan:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Intereses	620675.6	550,911.48
	<u>620,675.60</u>	<u>550,911.48</u>

16. OTROS INGRESOS Y GASTOS

Al 31 de diciembre del 2012 comprenden:

	<u>AÑO 2012</u>	<u>AÑO 2011</u>
Gastos de impuesto a la renta	39114.75	-
Gastos de seguros anticipado	6060.24	
Gastos varios	3077.45	
	<u>48,252.44</u>	<u>-</u>

17. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Los principales saldos y transacciones con partes relacionadas están indicados en las notas a los estados financieros.

18. REVELACIONES DISPUESTAS POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 02.Q.ICL.008 publicada en el Suplemento del R.O. No. 565 del 26 de abril de 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

Cumplimiento de medidas correctivas de control interno.- Durante el período auditado hemos dado cumplimiento a las principales recomendaciones efectuadas por auditoría externa para superar las observaciones de control interno detectadas.