

**TRABAJO DE GRADO**  
**Opción Práctica y Pasantía.**

Implementación de medidas de control interno en los procesos contables, administrativos y financieros de Inmobiliaria Invertimos S.A.S.: Un enfoque para la optimización y transparencia.

Corporación Universitaria Remington.  
Faculta de Ciencias Contables  
Contaduría Publica

Jenny Carolina Rodríguez González. C.C.20928047  
Nombre del tutor: Diego Fernan Meza López C.C. 10008392  
Opción de Trabajo de grado Práctica o Pasantía.2025

### **Agradecimientos**

Primeramente agradecer a Dios que me ha permitido estudiar a pesar del tiempo y la edad, para cumplir un sueño, en el cual ha hecho parte mi institución universitaria; que con el apoyo de los diferentes docentes y su orientación he logrado culminar y terminar con esfuerzo mi carrera; a mi hijos, Stalin, Lenin , zoe y sharid; que han sido mi apoyo constante y mi motor para nunca desfallecer y seguir adelante, a mi madrina Rosalía Marín, quien me apoyo desde inicio de esta carrera y quien me apoyado en todo sentido gracias, a la Universidad Uniregminton por darme la oportunidad de ser su estudiante y por apoyarme. A mi profe Gustavo y a todos los docentes que dieron su tiempo y conocimiento para mi aprendizaje.

### Tabla de Contenidos

Resumen.....	4
Palabras clave.....	4
Problemática abordada .....	5
Objetivos .....	10
Metodología .....	7
Resultados.....	8
Referencias.....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>

## Resumen

El presente trabajo se desarrolló con el propósito de ampliar el conocimiento sobre la importancia del orden organizacional y del control interno en los procesos contables, administrativos y financieros. En el contexto empresarial actual, donde la eficiencia y la transparencia en la gestión son esenciales para la sostenibilidad y el crecimiento, se vuelve fundamental garantizar el cumplimiento normativo y una adecuada estructura de control.

Este estudio se centra en la empresa Inmobiliaria Invertimos S.A.S., perteneciente a un sector altamente dinámico y regulado. Se busca analizar cómo la implementación de un sistema de control interno efectivo contribuye a minimizar riesgos, optimizar la toma de decisiones y fortalecer la confianza de inversionistas, clientes y demás partes interesadas.

A través de un enfoque estructurado y la aplicación de estrategias de mejora, esta investigación pretende proporcionar un marco de referencia útil para otras empresas del sector, promoviendo la operatividad, la eficiencia y la transparencia organizacional. Además, se destaca el papel del control interno como herramienta clave para asegurar no solo el cumplimiento de las normas, sino también el logro de los objetivos institucionales, para darles a nuestros clientes un servicio transparente y efectivo.

**Palabras clave**

Control interno, procesos contables, gestión financiera, cumplimiento normativo, eficiencia organizacional, sector inmobiliario.

### **Problemática abordada en la práctica o pasantía**

En Invertimos Inmobiliaria S.A.S., es necesario intervenir en las áreas administrativa, contable, tributaria y financiera, debido a que, al realizar un diagnóstico, se identificaron inconsistencias en la organización y presentación de los procesos contables y administrativos. Esto evidenció la necesidad de implantar un programa contable que respalde adecuadamente los procesos organizacionales y financieros, así como de contar con personal calificado para ejecutar estas funciones con transparencia frente a propietarios y arrendatarios. Según Arens, Elder y Beasley (2018), la implementación de sistemas contables adecuados y controles internos bien definidos es fundamental para minimizar errores y garantizar la fiabilidad de la información financiera.

Por su parte, Hurtado (2010) enfatiza la importancia de estructurar procedimientos claros y capacitar al talento humano para lograr una gestión efectiva y responsable. No se hace entrega de un empalme que permita mantener la secuencia de los procesos, lo que demuestra la necesidad de un sistema contable especializado como SIMI, que facilite el control de la información y fortalezca los procedimientos. La incorporación de este tipo de herramientas permite optimizar los procesos administrativos y financieros, mediante la aplicación de controles internos que promuevan la eficiencia y la trazabilidad.

Las empresas inmobiliarias manejan un volumen significativo de transacciones financieras, lo que conlleva a presentar riesgos operativos, fraudes y problemas de cumplimiento normativo si no cuentan con un sistema de control interno seguro. Inmobiliaria Invertimos S.A.S. no es ajena a esta situación, enfrentando desafíos que comprometen su estabilidad y transparencia, aspectos que pueden ser gestionados de manera más eficiente con la adopción de buenas prácticas contables y herramientas tecnológicas apropiadas y seguras (COSO, 2013).

Actualmente, la empresa presenta deficiencias en la trazabilidad de sus registros financieros, en la supervisión de sus procesos administrativos y en la gestión de riesgos, lo que puede generar inconsistencias en la información contable y afectar la toma de decisiones estratégicas. Según Gómez (2020), la trazabilidad de la información financiera es clave para prevenir errores y garantizar el cumplimiento regulatorio. La ausencia de controles robustos incrementa la posibilidad de fraudes internos, disminuyendo la confianza de los stakeholders (García, 2019).

Este problema plantea la necesidad de desarrollar e implementar un sistema de control interno eficaz, que permita optimizar los procesos de la empresa y garantizar el cumplimiento normativo. A través de este estudio, se busca responder la siguiente pregunta de investigación:

**¿Cómo la implementación de medidas de control interno en los procesos contables, administrativos y financieros de Inmobiliaria Invertimos S.A.S. puede contribuir a la optimización de su gestión y a la transparencia de su información financiera?**

La respuesta permitirá proponer soluciones prácticas y estratégicas para mejorar la administración y operatividad de la empresa, fortaleciendo su competitividad en el mercado inmobiliario.

**Parte administrativa:** Es indispensable contar con personal idóneo para mejorar y controlar los aspectos administrativos de los inmuebles, asegurando el cumplimiento de la normatividad vigente. Esto garantiza un servicio eficiente, con calidad y transparencia. Como lo establece la NIIF para PYMES, el recurso humano debe estar capacitado para aplicar los principios contables y brindar información útil y confiable (Consejo Técnico de la Contaduría Pública [CTCP], 2018).

**Parte de control interno y contable:** Es necesario actualizar e implementar un software contable especializado que permita cumplir con las exigencias normativas, como la presentación de informes contables, la expedición de facturación electrónica y las declaraciones tributarias (IVA, renta, retenciones). La Resolución 000042 de 2020 de la DIAN regula la obligatoriedad de estos procesos, y el artículo 600 del Estatuto Tributario reitera la responsabilidad de los contribuyentes frente a los impuestos sobre las ventas. La implementación de un sistema como SIMI facilita la integración contable y reduce los riesgos de sanciones.

## Objetivos

### Objetivo General:

1. Implementar medidas de control interno en los procesos contables, administrativos y financieros de Inmobiliaria Invertimos S.A.S., con el propósito de optimizar la gestión empresarial y fortalecer la transparencia en la información financiera.

### Objetivos específico

2. Diagnosticar el estado actual del sistema de control interno de la empresa, identificando debilidades y oportunidades de mejora.
3. Diseñar estrategias y procedimientos de control interno que optimicen la gestión contable, administrativa y financiera.
4. Evaluar el impacto de las nuevas medidas de control para que la optimización, sea transparente a la hora de los informes financieros de la empresa.
5. Proponer un modelo de seguimiento y mejora continua para garantizar la sostenibilidad de los controles implementados.

6. Proponer un modelo de seguimiento y mejora continua para garantizar la sostenibilidad de los controles implementados
  - Metodología

El orden como fue abordada la actividad para metodología es mixta ya que esta nos ayuda a tener una mayor comprensión, y entendimiento en cuanto el proceso de implementación del programa contable Simi y como este ayuda al mejoramiento de los procesos contables en el después de su implementación, a comparación de los procesos anteriores. Recopilando y analizando los datos y sus procesos.

#### CONOCIMIENTO DE LA EMPRESA:

En cuanto su gestión de control, y direccionamiento administrativo, en cuanto a los sistemas de tecnológicos, como almacenamiento de datos, e información empresarial y contable, el programa Simi tae, y aplicaciones relacionadas con el mismo.

Se establecen unos objetivos específicos y generales con el fin de realizar el trabajo

Cambio y capacitación de programa contable con el fin de mejorar el control contable, como la facturación electrónica de los proveedores tanto recibida como enviada; de acuerdo con la normatividad vigente en Colombia, teniendo en cuenta que invertimos inmobiliaria S.A.S; en su proceso administrativo y contable, tenga la

posibilidad de llevar un control y unos resultados claro, precisos y transparentes, no solo ante sus clientes si no antes las entidades competentes.

Anteriormente se tuvo demoras en entrega de facturación electrónica, estados de cuentas, ingresos reales de la empresa, ya que todo se manejaba con Excel y adicionalmente se pagaba de manea aparte a otro programa para que enviara las facturación electrónica a la Dian no había un control administrativo ni contable en cuanto a los procesos de la empresa, INVERTIMOS INMOBILIAARIA S.A.S,

### **Resultados.**

A partir del diagnóstico realizado en Inmobiliaria Invertimos S.A.S., se evidenció la falta de procedimientos definidos para el manejo contable y financiero, lo cual generaba inconsistencias en los registros, dificultades en la trazabilidad de la información y riesgos en el cumplimiento normativo. Con la implementación del programa contable Simi y la capacitación del personal, se logró mejorar la organización interna, el registro adecuado de las operaciones y una mayor eficiencia en la generación de informes financieros para la empresa. Estas medidas han contribuido significativamente al fortalecimiento del control interno, lo que permite una mejor toma de decisiones y una mayor confianza por parte de los stakeholders (COSO, 2013; Orozco, 2019).

## EL SISTEMA CONTABLE SIMI TAE INMOBILIARIA

### TECNOLOGÍA DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL SAS (TAE SAS).

Desde 1992 se especializa en proveer soluciones tecnológicas a las Inmobiliarias, en Colombia, que ofrece y brinda a las inmobiliarias una integración de todos los procesos operativos, contables y administrativos de una manera ágil e innovadora, adicionalmente apoya los procesos de cumplimiento y normatividad vigente por la Dian. Llevando un mayor control y resultados eficaces, su programa esta llevado a cabo en:

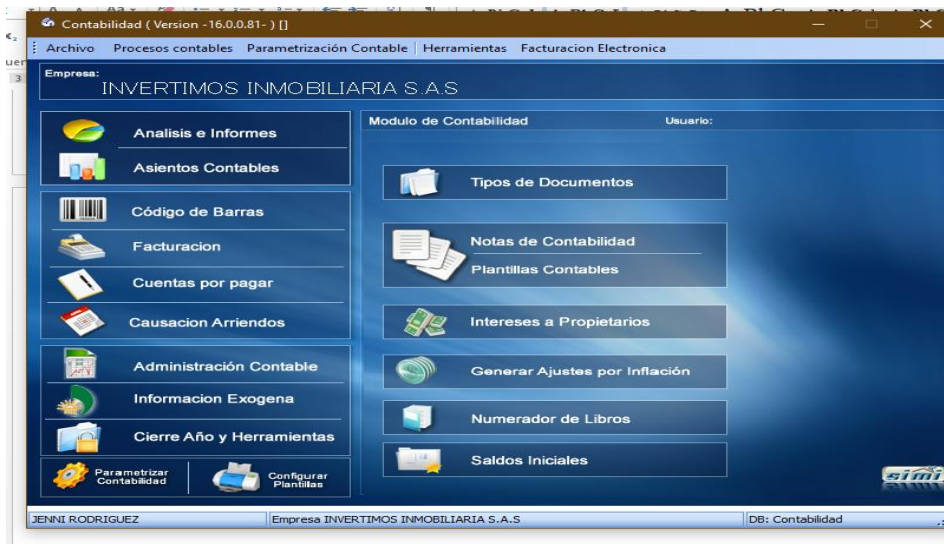


Sistema integrado completo administrativo y contable



Nota: pantallazo tomado del programa Simi de invertimos inmobiliaria

SOFWARE: Programa integral que nos permite la integración y control de documentos y procesos.



NOTA: pantallazo tomado del programa Simi de INVERTIMOS INMOBILAIRIA SAS



En el proceso de implementación del nuevo programa Simi, software contable, se evidencia el cambio satisfactorio en cuanto la organización y control de todo los procesos administrativos y contables, ya que este programa integra todos los procesos operativos, teniendo una automatización de los mismos, disminuyendo la carga de operativa de la inmobiliaria y llevando un control en cuanto la gestión comercial, no solo nos ayuda en la

parte financiera y contable ; si no en la parte comercial y administrativa; prestando así un servicio más eficaz y transparente a nuestros clientes, con transparencia.

Esto no ha permitido en mejorar y llevar los procesos a tiempo ante las entidades competentes.

Este software, no agiliza el proceso de liquidación de Impuestos e informes requeridos por el estado, resumiendo la información transaccional de nuestra empresa y exportándola en formatos compatibles con la plataforma del ente de control (Medios Magnéticos)

## CONCLUSIÓN

Al terminar este trabajo pude, no solo ampliar mis conocimientos, si no, la importancia de implementar programas contables a las empresas de acuerdo a sus actividades, ya que estos nos ayudan optimizar los procesos, tiempos y cumplir con la normatividad exigida por las entidades que competentes como es la Dian, Industria y comercio entre otros.

Con este programa garantizamos no solo la seguridad de la información de nuestros clientes, minimizando errores y ahorro de tiempo y esto nos da como resultado una mayor productividad, control financiero facilitando un mayor seguimiento a los ingresos y egresos, costos, gastos, y así conocer mejor la situación financiera de la empresa. adicionalmente como lo dijimos anteriormente, tenemos más seguridad en la información y cumplimiento legal.

## Bibliografías

1. Arens, A. A., Elder, R. J., & Beasley, M. S. (2018). *Auditoría: Un enfoque integral* (15.ª ed.). Pearson Educación.
2. Hurtado, J. (2010). *Metodología de la investigación*. Ediciones Quirón.
3. COSO. (2013). *Marco Integrado de Control Interno*. Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO).
4. Consejo Técnico de la Contaduría Pública (CTCP). (2018). Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES. <https://www.ctcp.gov.co/niif/niif-para-pymes7>
5. DIAN. (2020). Resolución 000042 de 2020. Por la cual se reglamenta la expedición de la factura electrónica.
6. Gómez, J. F. (2020). Trazabilidad financiera y control interno en las organizaciones colombianas. *Revista de Administración y Finanzas*, 10(2), 45–60. <https://doi.org/10.32645/raf.v10n2.2020.003>
7. García, M. L. (2019). Importancia del control interno para la prevención del fraude corporativo. *Revista Contaduría Pública*, 24(1), 102–118. <https://doi.org/10.25100/cp.v24i1.6542>