

SISTEMA DE CONTROL INTERNO COMO HERRAMIENTA DE CRECIMIENTO  
ECONÓMICO EN PYMES DEL SECTOR INMOBILIARIO.



Autor:

MILDRETH LAYTON CAMACHO

Ensayo presentado como requisito para optar al título de Especialista en Revisoría Fiscal y  
Auditoría Internacional

Asesor:

CÉSAR PINZÓN

UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA

FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

ESPECIALIZACIÓN EN REVISORÍA FISCAL Y AUDITORÍA INTERNACIONAL

BOGOTÁ D.C., 2019

SISTEMA DE CONTROL INTERNO COMO HERRAMIENTA DE CRECIMIENTO  
ECONÓMICO EN PYMES DEL SECTOR INMOBILIARIO.

*Mildreth Layton Camacho*  
Universidad Militar Nueva Granada

Notas del Autor:

Mildreth Layton Camacho, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Militar Nueva  
Granada

Profesor: César Pinzón

La correspondencia relacionada con este ensayo debe ser dirigida a

*u2000466@unimilitar.edu.co*

Facultad de Ciencias Económicas, Universidad Militar Nueva Granada, Calle 100 Carrera 11,

Bogotá D.C., Colombia

Contacto: [milli210@hotmail.com](mailto:milli210@hotmail.com)

Bogotá D.C., 2019

**TABLA DE CONTENIDO.**

1.	Introducción.....	1
1.1.	Contexto Histórico.....	2
1.2.	Contexto Económico .....	3
1.3.	Contexto Legal – jurídico .....	4
1.4.	Estado del Arte .....	5
1.5.	Formulación del Problema.....	8
2.	Objetivos.....	8
2.1.	Objetivo General.....	8
2.2.	Objetivos Específicos .....	8
3.	Marco Teórico .....	8
4.	Discusión .....	12
5.	Conclusiones.....	13
6.	Recomendaciones .....	14
7.	Referencias Bibliográficas.....	15

## Resumen

Con el presente ensayo, se desea analizar la importancia que tiene la implementación del control interno en las organizaciones, debido a los constantes cambios que han provocado que estas tengan mayores dificultades de crecimiento; se profundizará en las pymes del sector inmobiliario, debido que en la actualidad este tipo de negocios están creciendo por el constante aumento de demanda de construcciones y por supuesto quieren mayor reconocimiento, ser competitivas y tener mayor productividad. Se utilizará una metodología de revisión bibliográfica, tomando como referencia los diferentes contextos hasta lo que hoy en día es el control interno, en donde se puede concluir que a las organizaciones les son necesarias y urgentes controles que permitan mitigar cualquier tipo de riesgo y lograr los objetivos propuestos.

**Palabras claves:** control interno, inmobiliarias, productividad, rentabilidad y logros.

## Abstract

With this essay, the importance of the implementation of internal control in organizations will be analyzed, due to the constant changes that have caused them to have greater growth difficulties; It will deepen in the SMEs of the real estate field, because at present this type of business is growing due to the constant increase in demand for constructions and of course they want greater recognition, to be competitive and to have greater productivity. A bibliographic review methodology will be used, using as a reference the different contexts until what is nowadays the internal control, thus it can be concluded that the organizations need urgent controls that allow to mitigate any type of risk and achieve the proposed objectives.

**Keywords:** internal control, real estate, productivity, profitability and achievements.

## **1. Introducción**

En este ensayo se muestra cómo el sistema de control interno, desde sus inicios, ha sido y seguirá siendo importante para las organizaciones debido a que proporciona seguridad en la información; además de ayudar a controlar procesos y procedimientos que contribuyen a la toma de decisiones y al logro de los objetivos organizacionales planteados estratégicamente.

Se inicia a través de una pregunta de investigación, ¿cómo el sistema de control interno influye como herramienta de crecimiento económico en las organizaciones del sector inmobiliario?, luego se realiza la búsqueda de información bibliográfica, a través de los contextos tanto histórico, económico y legal; se crean objetivos, tanto generales como específicos; se procede a realizar un marco teórico, es decir, se incrementa el conocimiento a través de la definición de conceptos, funciones, la importancia que tiene el contenido a tratar; se realiza discusión entre los temas predominantes del presente ensayo, como son: control interno y sector inmobiliario; por último se concluye y se recomienda.

Dentro de lo analizado, se puede apreciar que los controles que se adoptan a las organizaciones, mediante la implementación del sistema de control interno son eficientes y eficaces y, han logrado que las organizaciones puedan ser más productivas, con procesos y procedimientos bien definidos, con capacidad de prevenir, valorar y mitigar riesgos.

### 1.1. Contexto Histórico

Desde tiempos remotos la necesidad de controlar los recursos que se van adquiriendo, ya sea debido a los avances tecnológicos o el incremento del comercio y, así mismo, las utilidades, mayor producción y ganancias han hecho que los controles cobren mayor importancia en la sociedad y en las organizaciones; además, los propietarios y dueños de los negocios se vieron imposibilitados de continuar atendiendo solos los constantes problemas de las diferentes áreas. Es por esto, que se fue desarrollando tanto la contabilidad, como los demás sistemas, la delegación de funciones, así como aumento de profesionales que pudieran ayudar con el control, garantizando la efectividad y eficacia de la empresa y el cumplimiento de los objetivos misionales y operativos. (Rivero . s, f).

Al principio, el control interno realizaba funciones de administración pública, las ejercía un auditor, persona con competencias, que escuchaba las rendiciones de cuentas de los funcionarios a pesar que esto no lo dejaba por escrito. Años más tarde, se inicia con el registro de transacciones, los libros de contabilidad para poder controlar las operaciones de los negocios y el desarrollo de la partida doble. Según Hernández. (2006), la contabilidad por partida doble constituía un conjunto de registros relacionados entre sí, que proporcionaban una visión global y detallada de la empresa.

En el siglo XIX inició la necesidad de establecer sistemas para protección de las operaciones de las organizaciones y llevar a cabo un control de la gestión de los negocios, que llamaron función gerencial. Según Koontz y Weihrich. (1998) es la medición y corrección del desempeño a fin de asegurarse de que cumple con los objetivos de la empresa y los planes diseñados para alcanzarlos. Además, Fayol H. (1916) en su libro *Administración Industrial y General* determina que la organización debe considerar varios componentes básicos para que apoyaran el proceso

administrativo como son: planeación, organización, dirección, coordinación y control, los cuales deben ser aplicados en los trabajos diarios para así aumentar la productividad y la eficacia.

Con el tiempo, los contadores idearon la comprobación interna que más tarde fue llamada control interno. Para Chiavenato (2002), el control representa el acompañamiento, monitoreo y evaluación del desempeño organizacional para verificar si las tareas se ejecutan de acuerdo a lo planeado, organizado y dirigido.

En 1985, en los Estados Unidos, se crea un grupo de trabajo denominado *Comisión Nacional de Informes Financieros Fraudulentos (COSO)* y en 1992 se publica el informe COSO sobre control interno. Este tenía el propósito de incrementar las posibilidades que una organización actuara de forma eficiente bajo herramientas institucionales y proporcionara seguridad razonable en cuanto a la consecución de objetivos; además, que bajo estrategias bien estructuradas pueda mitigar o prevenir riesgos o fraudes.

## 1.2. Contexto Económico

En la actualidad, el concepto de control interno ha tomado un papel muy importante y ha variado significativamente a lo largo de los años, pasando por una visión tradicional que constaba en verificaciones de detección y corrección hacía una orientación más de prevención y control, esto debido a las presiones que se han sumado por los diferentes errores y fraudes cometidos con los sistemas antiguos, que con el tiempo, profesionales fueron reorganizando y creando nuevos modelos y enfocando una visión moderna e integral (Laski,2006), esto con el fin que las organizaciones puedan contar con bases fuertes y controles adecuados que permitan hacerle frente a temas económicos, políticos, de corrupción que día a día están tomando más fuerza.

Hoy en día, las empresas o su mayoría han iniciado la implementación del control interno, en donde ha sido necesario la participación activa tanto de las juntas directivas, las gerencias y como tal la organización en conjunto para que se pueda cumplir con todos los estándares y el logro de los objetivos; además, la toma de decisiones debe estar relacionada con la eficiencia y eficacia de los sistemas, que junto con el comité de auditoría se deben cumplir. (Pendiente control interno, 2006).

Con el tiempo, se han producido cambios respecto al control interno a nivel mundial, que si se implementa de forma eficiente y efectiva puede lograr ser una defensa frente a riesgos o amenazas en las empresas y proporcionar confiabilidad en la información que se suministra y cumplir con los logros pactados. Por otra parte, puede causar el éxito o el fracaso en las organizaciones, debido a que la consolidación y el rediseño de los sistemas deben contar con la flexibilidad que el entorno y los cambios van requiriendo; de igual forma, el desarrollo y ejecución de una estrategia que pueda identificar de forma oportuna los riesgos para así poderlos mitigar (Velandia, 2009).

Como anteriormente se vio, el control interno es un sistema que para las empresas se ha convertido en parte importante y necesaria para el cumplimiento de logros, de estándares, que hacen que estas puedan surgir, crecer y fortalecerse frente a otras, en donde la participación del personal y la responsabilidad de los directivos es primordial debido a que se requiere el compromiso de todos para que funcione, ayude a mitigar y prevenir cualquier riesgo.

### 1.3. Contexto Legal – jurídico

Para entender el marco jurídico, se relacionan a continuación algunas normas:



- **Código de comercio (art 29)**, contenido del informe del Revisor Fiscal presentado a la Asamblea o junta De socios
- **Congreso de la República (noviembre de 1993)**, Ley 87 de 1993: Por la cual se establecen normas para el ejercicio del Control Interno en las Entidades y organismos del Estado y define las Oficinas de Control Interno,
- **Congreso de la República (julio 1996)**. Artículo 3. Ley 298 de 1996: Por la cual se desarrolla el Art. 354 de la Constitución Política, se crea la Contaduría General de la Nación
- **Congreso de la República (junio 1995)**. Ley 90 de 1995 Estatuto de Anticorrupción. Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la Administración Pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa.
- **Congreso de la República (diciembre 20 de 1998)**. Art 27. Ley 489 del 29 de 1998 Creación del Sistema Nacional del Control Interno. Regula el ejercicio de la función administrativa, determina la estructura y define los principios y reglas básicas de la organización y funcionamiento de la Administración Pública.
- **Departamento Administrativo de la Función Pública (25 mayo de 2015)**. Decreto de 1083 2015. Por el cual se actualiza el modelo estándar de control interno.
- **Ministerio de Industria y Comercio (20 febrero de 2015)**. Decreto 302 de 2015 Marco Técnico Normativo de las Normas de Aseguramiento de la Información.

Este tema que actualmente ha tomado una mayor importancia en las organizaciones, debe contar con una normatividad que lo rijan, que ayude a entender la complejidad y los beneficios que puede otorgarles a las empresas; además, del estricto cumplimiento, responsabilidad y compromiso de la entidad en su aplicación para que otorgue las ventajas sobre otras que no adoptan este sistema.

#### 1.4. Estado del Arte

Para analizar un poco el tema de control interno se tomaron como base tres artículos, en los cuales se ve la importancia de su implementación en diferentes áreas aplicadas.

El primer artículo se titula “Los Sistemas de Control Interno en las Mypimes y su Impacto en la Efectividad Empresarial”. Este artículo fue el resultado de una investigación de tipo analítico y descriptivo, el cual realiza un comparativo con empresas del sector confección de la ciudad de Medellín, para así poder precisar la contribución del sistema de control interno al logro de los objetivos estratégicos y operativos de las organizaciones de este sector, tomando como referencia al Modelo COSO. (Castañeda, 2014a).

Dentro de las conclusiones a las que llegaron fueron: si el sistema de control interno se desarrolla, implementa y monitorea de forma eficiente y uniforme se logra el cumplimiento de los objetivos propuestos por las organizaciones. Por otra parte, es responsabilidad de la administración comprender que este sistema da valor a la empresa y certeza al aseguramiento de la información; además, que las Mypimes pueden pasar de un estado de informalidad y flexibilidad en los procesos a una fase de formalidad, crecimiento y cumplimiento en los objetivos misionales. (Castañeda, 2014b).

Otro de los artículos analizados se titula “El Control Interno en los Procesos de Producción de la Industria Litográfica en Barranquilla”, cuyo objetivo principal es diagnosticar el estado actual de las organizaciones litográficas en el área de producción. Dentro de la metodología, utilizaron la observación directa no participante en los procesos litográficos, incluyendo la operación productiva, como ventas y las relaciones con los clientes, permitiendo conocimiento previo y pleno de cada operación, comprensión de las situaciones que se presentaban, aclaración de dudas; también, se utilizaron entrevistas estructuradas que permitían la identificación y clasificación de puntos importantes de la industria litográfica, encontrando que el mayor problema era el poco control en los inventarios, no existía un control de rotación de materia prima. Navarro & Ramos, 2016 a).

En las conclusiones obtenidas se evidencia que muchas de las empresas litográficas de Barranquilla subsisten por inercia más no por vocación empresarial de sus gestores, lo que hace necesario la redirección de los conceptos administrativos de la industria, reorganización en los procesos; además, se pudo observar que esta industria no está acorde con las necesidades actuales. (Navarro & Ramos, 2016b).

El tercer artículo escogido se titula “Visión Integral del Control Interno”, en donde hace reflexión del desarrollo histórico del control interno, partiendo de las primeras bases, los avances realizados hasta llegar al control interno moderno y sus aportes para la gerencia en la gestión integral organizacional. (Montoya, 2016a).

La metodología utilizada fue la revisión bibliográfica y el análisis de diferentes textos, desde los principios básicos por autores, como Taylor y Fayol, pasando por los componentes y elementos del control interno actual hasta la aplicación del COSO, resaltando el papel preponderante que asume la gerencia frente al control como función de la administración moderna como factor de supervivencia y sostenibilidad a través del tiempo. (Montoya, 2016b)

Dentro de las conclusiones a las que llegaron fueron la importancia de la implementación del control interno para el logro de los objetivos fijados, que el control interno por los diferentes riesgos es una base para realizar una gestión y minimizar el impacto que puedan generar en una organización. (Montoya, 2016c).

De acuerdo con los artículos anteriormente mencionados se puede observar que no dan respuesta a la pregunta de investigación planteada en el presente ensayo, la cual hace referencia a la importancia del control interno en las organizaciones del sector inmobiliario; pero si enfatiza que el tema central que es el sistema de control interno ha sido y actualmente cobra mayor relevancia en las organizaciones, por lo tanto, la aplicación en el sector inmobiliario continua

siendo un asunto de investigación trascendental debido a que en la ciudad de Bogotá se ven constantemente la construcción de edificios destinados a prestar dicho servicio.

### 1.5. Formulación del Problema

El problema de investigación es: *no existen investigaciones acerca de la relación entre los procesos de control interno con el crecimiento económico en las organizaciones en el sector inmobiliario.*

## 2. Objetivos

### 2.1. Objetivo General

Analizar la importancia que tiene el sistema de control interno en las organizaciones del sector inmobiliario para incentivar su implementación y así lograr un crecimiento económico.

### 2.2. Objetivos Específicos

- Definir concepto de control interno y su importancia dentro de las organizaciones.
- Comprender que es y en que consiste el sector inmobiliario y el crecimiento económico dentro de las organizaciones
- Identificar los beneficios obtenidos para las organizaciones al implementar control interno.

## 3. Marco Teórico

A continuación, se desarrolla el marco teórico, permitiendo conocer los conceptos básicos para el entendimiento del presente ensayo, primero se definirá que es control interno y la importancia de implementarlo en las organizaciones y después se definirá que son las inmobiliarias y crecimiento o rentabilidad económica.

### a. Control Interno

Según Congreso de la República. (29 de noviembre 1993) artículo 1. Ley 87 de 1993

El control interno es un sistema integrado por el esquema de organización y conjunto de planes, métodos, principios, normas, procedimientos y mecanismos adaptados por la entidad, con el fin de que todas las operaciones, actividades se realicen según las normas legales y constitucionales para el logro de los objetivos.

Por lo anterior, las organizaciones día a día han estado presentando cambios en los diferentes entornos, provocando que estas, estén expuestas a sufrir algún tipo de riesgo o fraude, por lo que ha sido necesaria la implementación de diferentes controles y sistemas que han ayudado a mitigarlos. Es así, que el sistema de control interno ha sido una herramienta útil, debido a que involucra y compromete desde la máxima autoridad hasta los diferentes cargos a velar porque se cumpla, se mantenga y se perfeccione; logrando que tanto la información como el resto de procesos estén de acuerdo a la normatividad y por supuesto que cumpla con los objetivos propuestos.

En resumen, para Rivas, (2011), el control interno son acciones que realizan los miembros de la entidad para el logro de las metas organizacionales; que ayudan a prevenir pérdidas en los recursos; hacen que la información sea segura, confiable; que se rija según los estándares, leyes y regulaciones, pero advierte que es efectivo para ayudar a las organizaciones a lograr los objetivos mas no asegurar que la empresa sea un éxito organizacional; para Quevedo y Ramírez, (2006) los objetivos pueden referirse a la eficiencia y eficacia en las operaciones; a la confiabilidad en la información en los

reportes tanto internos como para el exterior y en el cumplimiento de las leyes y demás reglamentos aplicables.

Por lo tanto, es necesario que se mantenga la constancia, la lucha hacia el logro de las metas, que la empresa no se confié, sino que perfeccione los controles hacia la prevención, que busque estrategias que ayuden al crecimiento tanto económico como organizacional, que haya supervisión en la implementación, que haya compromiso por parte del personal y, que no existan espacios que puedan dejar que los riesgos se materialicen o comprometan con el negocio en marcha.

#### b. Sector Inmobiliario

Una inmobiliaria es una entidad que interactúa con más de dos personas interesadas en comercializar un inmueble ya sea para arriendo o para venta, con el fin de conectar al propietario con los clientes para finalizar el negocio de acuerdo a las condiciones pactadas, brindar seguridad y tranquilidad. asistente inmobiliario, (2016). Algunas de las razones por las que son importantes se relacionan a continuación: los bienes inmuebles ganan valor con paso del tiempo, por su ubicación o la zona; otra es por la rentabilidad que genera sobre otras inversiones; hay mercados sólidos, dinámicos y estables, Colombia es un país que ofrece diversidad y amplia oferta, variedad en precios asequibles a diferentes estratos y hay acceso a viviendas, debido a los proyectos que han estado realizando con estabilidad de tasas de interés. (finca raíz , 2016).

Dentro de las funciones del sector inmobiliario se encuentran: vivienda, cubre una necesidad básica para el ser humano; ayuda con los mercados hipotecarios, debido a que facilita a la movilidad económica; mantiene informado al cliente acerca de los productos disponibles mediante folletos, revistas del sector, páginas web, prensa; suministra oportunidades a las

constructoras de promocionar sus inmuebles y gestionar nuevos emprendimientos. (elite brókers, 2018).

A continuación, se hace mención de la importancia de la rentabilidad en las organizaciones

i. Crecimiento económico o rentabilidad.

Delfín, F (2014) considera que las pymes son la prioridad para el crecimiento económico de los países, porque son generadoras de riqueza, ayudan al dinamismo, desarrollan nuevas actividades productivas, se adaptan a las nuevas tecnologías, por lo que se requiere que estas planteen estrategias que permitan alcanzar un desarrollo empresarial. Para esto es necesario que se involucren varios elementos como: crecimiento económico, cultura empresarial, liderazgo, gestión de conocimiento e innovación. Además, opina que el crecimiento económico en una empresa se establece de acuerdo a la productividad, es decir mayor o menor uso de recursos disponibles que va ligada a la rentabilidad.

Las empresas día a día, buscan llegar a un equilibrio en donde quieren obtener reconocimiento, renombre, liquidez, contar con los recursos necesarios para fortalecer su empresa, contar con el personal idóneo, expandirse, estabilidad; por estas razones buscan diferentes estrategias, sistemas, socios, que les ayuden a fortalecer sus organizaciones, es por esto que encuentran en el sistema de control interno y sus diferentes modelos una manera de conseguir sus logros.

Es así, que toda empresa o la mayoría busca ser rentable, es decir que pueda generar beneficios, que sus gastos no sean mayores que sus ventas, sino por el contrario pueda utilizar la diferencia para seguir invirtiendo.

De acuerdo con lo visto anteriormente, se puede concluir que, en la actualidad, debido a los cambios que están surgiendo de tipo económico, político, social, las empresas están expuestas a

enfrentar alguna clase de riesgo o fraude al no contar con los controles adecuados afectando a la organización a nivel financiero, operacional, reputacional, misional, e incumplimiento de normatividad.

Por esta razón, muchas de las empresas han optado por implementar sistemas que ayuden a prevenir y mitigar las posibilidades de riesgos, iniciando por la evaluación de estrategias, contratación de personal idóneo, una planeación, aplicación y seguimiento de procesos y procedimientos, entre otros, logrando que se cumplan los objetivos y las metas en los tiempos establecidos, se optimicen los recursos, se obtenga calidad en la gestión financiera, administrativa y por supuesto contribuya a aumentar la productividad. En el caso de las inmobiliarias el sistema de control interno da credibilidad, confianza a los clientes, seguridad y por ende mejor rentabilidad, obtención de beneficios contribuyendo a mayor reconocimiento y proyección a nivel nacional e internacional.

#### **4. Discusión**

En el presente ensayo se ha expuesto la importancia que tiene el control interno y su implementación en las organizaciones, ahora bien, se desea realizar una discusión entre este concepto y las pymes en el sector inmobiliario con el fin que estas puedan incrementar sus rentabilidades y tengan un mayor crecimiento económico.

El control interno juega un papel importante en las organizaciones, debido a que su objetivo es dar seguridad en los procesos y procedimientos, resguardar los recursos de la empresa, prevenir riesgos y fraudes o por lo menos mitigar los propios del negocio, crear estrategias, detectar desviaciones y por lo tanto dar cumplimiento a los objetivos propuestos.



Las inmobiliarias hacen parte del sector terciario, es decir engloba las actividades relacionadas con los servicios no productores o transformadores de bienes, con el fin de satisfacer las necesidades de cualquier población; por lo anterior, las inmobiliarias cumplen un papel importante en el mercado, porque además de ser el intermediario en la venta, compra o alquiler de las propiedades, ayuda con las gestiones de asesoramiento, condiciones técnicas del inmueble, evaluaciones de ubicación, con el objeto de satisfacer las expectativas, gustos de las personas.

Por esta razón con la implementación del control interno, este sector sería más organizado, contaría con personal más comprometido en el cumplimiento de objetivos elaborados de forma estratégica, debido que para estas empresas el talento humano es fundamental para desarrollar su actividad, para realizar sus procesos, procedimientos de forma eficiente, y por consiguiente contaría con mayores recursos.

Por ende, el control interno dentro de las inmobiliarias es de suma importancia, no solo para el caso de incrementar sus recursos sino que lograra que sea más productiva, tendrá mayor reconocimiento y será más competitividad.

## **5. Conclusiones**

- El sistema de control interno en las organizaciones ha tomado gran importancia, debido a que ayuda a evitar riesgos y fraudes que puedan ocasionar innumerables pérdidas de los recursos, además proporciona seguridad razonable que permite dar confianza en el negocio y en la información que se suministra a los clientes.
- La implementación del sistema de control interno hoy en día se ha convertido en una de las principales herramientas, debido a los cambios a los que las

organizaciones están expuestas, además contribuye con la correcta toma de decisiones y por lo tanto a dar cumplimiento con los objetivos propuestos.

- Una correcta implementación contribuye al desarrollo de una cultura organizacional, ayuda a la eficacia y eficiencia en los procesos y procedimientos, da claridad en el actuar de las actividades y estrategias logrando efectividad y correcto funcionamiento de la organización.
- Las inmobiliarias a pesar de contar con algo de reconocimiento, tienen mucha competencia, por lo que les es necesario contar con controles, procesos y estrategias que les permita obtener mayor crecimiento, mayores ventajas, minimización de riesgos y compromiso por parte del personal.

## **6. Recomendaciones**

- Se recomienda a las organizaciones que aún no cuentan con sistemas de control interno, que lo implementen debido a que les ayuda a tomar mejores decisiones, además que contribuye a realizar procesos y procedimientos de acuerdo a las necesidades del negocio.
- Contar con personal capacitado, comprometido, activo ayuda a que las organizaciones aumenten la eficiencia en los procesos, y favorezca a que las operaciones y demás mecanismos implementados ayuden a mitigar y prevenir riesgos.
- Se deben realizar estrategias, actualizar planes, procedimientos y procesos acordes con las necesidades de la organización para que esta pueda incrementar su rentabilidad y productividad.

## 7. Referencias Bibliográficas

- Asistente Inmobiliario. (16 de marzo de 2016). Obtenido de <https://www.asistenteinmobiliario.com/que-es-una-inmobiliaria-y-cual-es-su-funcion-en-el-mercado-inmobiliario/>
- Castañeda, L. (2014). Los sistemas de control interno en las Mipymes y su impacto en la efectividad empresarial. *En-Contexto*, 2, 129-146.
- Congreso de la República. (29 de noviembre 1993) artículo 1. Ley 87 de 1993
- Delfín, F. (2014). La capacitación como potencializador de las PyMES. *Gestión y control en contaduría*, 3, enero-junio, 45-52. Universidad Veracruzana, México.
- Elite brokers. (2018). Obtenido de <https://www.elitebrokers.com.co/venta/como-funciona-una-inmobiliaria/>
- Fayol, h. (1916). *Administración Industrial y General*. Buenos Aires: librería "el ateneo" editorial. Obtenido de [https://isabelportoperez.files.wordpress.com/2011/11/admc3b3n\\_ind\\_y\\_general001.pdf](https://isabelportoperez.files.wordpress.com/2011/11/admc3b3n_ind_y_general001.pdf)
- Finca raiz . (24 de agosto de 2016). *fincaraiz.com.co*. Obtenido de <https://www.fincaraiz.com.co/5-razones-de-la-importancia-del-sector-inmobiliario-noticia-675.aspx>
- González María. (2002, mayo 26). *El control interno*. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/el-control-interno/>
- Laski pablo. (2006). El control interno como estrategia de aprendizaje organizacional: el modelo coso y sus alcances en América latina. Recuperado de <http://gestionyestrategia.azc.uam.mx/index.php/rge/article/view/172/165>
- Miguel Miaja Fol. (2010). Las tendencias actuales en los sistemas de control interno de las organizaciones. Implicaciones para las Administraciones Públicas. *Documentación Administrativa*, (286-287), n/a. Retrieved from <http://ezproxy.umng.edu.co:2048/login?url=https://search-proquest-com.ezproxy.umng.edu.co/docview/2012126725?accountid=30799>
- Montoya, O. P. V. (2016). Visión integral del control interno. *Contaduría Universidad de Antioquia*, (69), 139-154. Retrieved

from <http://ezproxy.umng.edu.co:2048/login?url=https://search-proquest-com.ezproxy.umng.edu.co/docview/1927854811?accountid=30799>

Nancy Roció, V. A. (2009). El control interno, efectivo en los tiempos de crisis. Portfolio, Retrieved from

<http://ezproxy.umng.edu.co:2048/login?url=https://search-proquest-com.ezproxy.umng.edu.co/docview/334471525?accountid=30799>

Navarro Stefanell, F. y Ramos Barrios, L. M. (2016). El control interno en los procesos de producción de la industria litográfica en Barranquilla. *Equidad & Desarrollo*, (25),245-267. doi: <http://dx.doi.org/10.19052/ed.3473>

Pendiente control interno. (2006, Dec 17). *El Financiero* Retrieved from

<http://ezproxy.umng.edu.co:2048/login?url=https://search-proquest-com.ezproxy.umng.edu.co/docview/376406409?accountid=30799>

Rivas Márquez, Glenda (2011). Modelos contemporáneos de control interno. *Fundamentos teóricos Observatorio Laboral Revista Venezolana*, vol. 4, núm. 8, julio-diciembre, 2011, pp. 115-136 Universidad de Carabobo Valencia, Venezuela. Recuperado de <https://www.redalyc.org/pdf/2190/219022148007.pdf>

Rivero Ariamna , (s,f) Antecedentes y evolución del Control Interno recuperado de

<https://www.monografias.com/trabajos59/evolucion-control-interno/evolucion-control-interno.shtml#top>

Quevedo Doscarli Y Ramírez Eliana (2006). Análisis comparativo entre los enfoques modernos de Control Interno: COSO, COCO y MICIL. Trabajo especial de grado no publicado. Universidad de Carabobo