

130-19.11

**ACTUACIÓN DE FISCALIZACIÓN
“PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN A LA RENDICIÓN DE LA
CUENTA VIGENCIA 2020”**

A

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA
URBANA DE ZARZAL “INVIZA”**

**JISELA LOZANO PRETEL
Gerente.**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA
Santiago de Cali, diciembre 2021**

CDVC-SOFP – 97

**ACTUACIÓN DE FISCALIZACIÓN
“PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN A LA RENDICIÓN DE LA
CUENTA VIGENCIA 2020”**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA
URBANA DE ZARZAL “INVIZA”**

Contralora Departamental del Valle del Cauca

Leonor Abadía Benítez

Director Operativo de Control Fiscal

Juan Pablo Garzón Pérez

Subdirector Operativo Financiero y Patrimonial

Luis Eduardo Rivas Barrios

Auditores

Claudia Marcela Mondragón Cobo

Rodrigo Hernán Montoya Troncoso

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA	6
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	11
3.1. PLAN DE MEJORAMIENTO	11
3.2. MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICION DE CUENTAS	11
3.2.1. Gestión presupuestal	12
3.2.1.1. Ejecución de ingresos	12
3.2.1.2. Ejecución de gastos	14
3.2.1.3. Gestión de la inversión y el gasto	16
3.2.1.4. Gestión contractual	17
3.2.2. Gestión financiera	18
3.2.2.1. Estados financieros	18
3.2.2.2. Indicadores financieros	21
3.3. CONTROL FISCAL INTERNO- PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS E INFORMES	23
3.4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS	23
4. HALLAZGOS	24
4.1. ANEXOS	24
4.2. ANEXO CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS	24
4.3. ANEXO CUADRO DE HALLAZGOS	25

1. HECHOS RELEVANTES

Las democracias representativas contemporáneas obligan a los gobernantes a rendir cuentas para así controlar su gestión y garantizar que cumplan con transparencia, honestidad, eficiencia y eficacia con el mandato de los ciudadanos, quienes los eligen y confían que sus representantes administren correctamente los recursos públicos.

La revisión de cuentas es uno de los sistemas de control fiscal, establecido en la Constitución Política de Colombia, reglamentada por el artículo 50 del Decreto Ley 403 de marzo 16 de 2020¹: *“La revisión de cuentas es el estudio especializado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario durante un período determinado, con miras a establecer la economía, la eficacia, la eficiencia y la equidad de sus actuaciones. Para efecto de la presente Ley se entiende por cuenta el informe acompañado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario.”* También debe informar, acción de comunicar, sobre la gestión fiscal desplegada con los fondos, bienes y/o recursos públicos y sus resultados.

La cuenta que debe presentar a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, toda persona que administre y/o maneje fondos, bienes y/o recursos públicos, puede derivar además la responsabilidad por sus actuaciones legales, técnicas, contables, financieras y de resultados en el cumplimiento del mandato legal y de la gestión realizada.

El sistema de rendición de la cuenta en línea, implementado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, permite entre otros aspectos, generar cultura de rendición y permite evaluar, entre otros aspectos el control fiscal interno, que permitan establecer si la información se reportó en los plazos establecidos, y los responsables de la rendición aplicaron los procesos y procedimientos necesarios a fin de garantizar la exactitud y que estén completos los datos, reflejen la realidad de la situación financiera, económica y presupuestal de la entidad; para determinar si los sujetos de control al evaluarles la gestión cumplen con los principios de economía, eficiencia y eficacia en el proceso de rendición y al revisarles la cuenta, luego de analizar las variables: oportunidad en la rendición de la cuenta, suficiencia y calidad de la información rendida.

¹ Decreto Ley 403 de marzo 16 de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de septiembre 18 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal”

El Control Interno como sistema es el instrumento que armoniza con el control fiscal siendo útil para garantizar la eficacia y eficiencia de la gestión pública y la del patrimonio público, presente en todos los procesos, tanto en rendición de cuentas a los usuarios y clientes de la entidad como a los órganos de control, permitiendo anticipar los riesgos y gestionarlos, por ello su enfoque dado en presente en el proceso auditor.

2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA VIGENCIA 2020

Santiago de Cali,

Doctora
JISELA LOZANO PRETEL
Gerente

Señores
JUNTA DIRECTIVA
Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal
“INVIZA”

Asunto: Pronunciamiento sobre la Cuenta e informes vigencia 2020

Respetada Dra. Lozano, Señores Junta Directiva:

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Actuación de Fiscalización de Revisión de la Cuenta e informes rendidos por el **Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal “INVIZA”**, en el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL) y otros medios, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el proceso examinado. La revisión incluyó la verificación de las operaciones financieras, administrativas y económicas rendidas, para establecer si se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial – GAT V.2.1 adoptada en el marco de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (E.F.S.) ISSAI, mediante la Resolución Reglamentaria No. 003 del 7 de enero de 2020, en lo pertinente y aplicable y específicamente en la ISSAI 100, y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, consecuentes con

las de general aceptación; por lo tanto, requirió de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar el concepto. Realizamos el proceso auditor de conformidad con la Constitución Política de Colombia, Ley 42 de 1993, Ley 83 de 1993, Ley 80 de 1993, Ley 13 y la Ley 610 de 2000, el Acto Legislativo 04 de 2019 y el Decreto Reglamentario 403 de 2020, las cuales se basan en los principios de auditoría fundamentales ISSAI 100, e incluye elementos sustanciales de la auditoría de cumplimiento de la ISSAI 400 de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores en lo aplicable al proceso de rendición de cuentas e informes.

La revisión de la cuenta e informes incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Subdirección Financiera y Patrimonial de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca.

ALCANCE DE REVISIÓN DE LA CUENTA E INFORMES

La revisión de la cuenta e informes a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se examinó la siguiente área, actividad o proceso

Rendición y Revisión de la cuenta

Teniendo en cuenta la información rendida a través del Sistema de Rendición de Cuentas en Línea y lo rendido a la Subdirección Operativa Financiero y Patrimonial se analizaron los siguientes procesos:

GESTIÓN PRESUPUESTAL

- Presupuesto
- Planeación
- Contratación

GESTIÓN ESTADOS FINANCIEROS

- Contabilidad

LIMITACIONES DEL PROCESO AUDITOR

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría excepto el cumplimiento de las medidas de seguridad adoptadas por el gobierno nacional en consecuencia de la declaratoria del estado de emergencia económica, social y ecológica por el Covid 19, se adelantó de manera virtual este proceso de auditoría

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se encontró debidamente soportado.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA E INFORMES

CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN DE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, modificados por el Acto Legislativo 4 de 2019, la Ley 42 de 1993 y el Decreto 403 de marzo 16 de 2020, practicó Actuación de Fiscalización para el Pronunciamiento en la Recepción y Revisión de la Cuenta e Informes del **Instituto Municipal De Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal “INVIZA”**, conforme a la facultad discrecional otorgada a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca y al cumplimiento de los criterios de justificación para este tipo de Auditoria, dada la capacidad institucional; evaluando el principio de eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición; los resultados del presupuesto de ingresos y gastos; la calidad y eficiencia del control fiscal interno en el proceso de rendición de la cuenta; el examen del Estado de Situación Financiera Comparativo a 31 de diciembre de 2020, en las cuales el concepto sobre las cuentas de propiedad, planta y equipo y otros activos del activo, beneficio a empleados y cuentas por pagar del pasivo por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020; así mismo, comprobó que las operaciones financieras, administrativas y económicas fueron realizadas en cumplimiento de las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables” y su concepto sobre las cuentas evaluadas permite emitir un concepto sin reserva de las cuentas de presupuesto (ingresos y gastos) financieras (cuentas del balance auditadas) por los siguientes hechos:

La evaluación del factor rendición y revisión de la cuenta, del componente de gestión del 2020, arrojó una calificación de **93,3 puntos**, que permite a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, emitir **concepto favorable**, por lo cual **fenece la cuenta** de la vigencia 2020, en relación a este pronunciamiento que no incluye los demás componentes y factores, contenidos en la matriz de gestión fiscal, y está

supeditado a lo reglamentado por el artículo 50 del Decreto Ley 403 de marzo 16 de 2020, que en el inciso 4º a la letra dice: *"Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal."* Facultad que tendrá como límite la caducidad y la prescripción establecidas en el artículo 9 de la Ley 610 de 2000, derogado por el artículo 127 del Decreto Ley 403 del 16 de marzo de 2020.

CUADRO 1

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL "INVIZA"			
VIGENCIA AUDITADA: 2020			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	93,3	1	93,3
Calificación total		1,00	93,3
Concepto de la Gestión Fiscal	FAVORABLE		

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FENECE
Menos de 80 puntos	NO FENECE

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Equipo Auditor

CONTROL FISCAL INTERNO

Del resultado de la evaluación del control interno contable rendido por la Entidad en el aplicativo CHIP que es de **4,68**, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable y soporta un juicio respecto a la gestión contable, se concluye que los procedimientos efectuados para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, en lo cualitativo y cuantitativo son consistentes con las gestiones adelantadas, hechos, normatividad vigente y políticas contables establecidas por la Entidad.

RELACIÓN DE HALLAZGOS.

En desarrollo de la presente auditoría, se determinaron dos (2) hallazgos administrativos.

PLAN DE MEJORAMIENTO

Con base en los hallazgos detectados, validados y dados a conocer en forma oportuna a su administración durante el proceso auditor, se debe diseñar y presentar un plan de mejoramiento que permita solucionar las deficiencias comunicadas, documento que debe ser rendido de manera electrónica a través del Sistema Integral de Auditoría (SIA) CONTRALORIAS en el formato dispuesto para tal fin, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de este informe.

El plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

La Contraloría Departamental del Valle, evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por la entidad para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la Resolución que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable vigentes.

Santiago de Cali, D.E

(Original firmado)

LEONOR ABADÍA BENÍTEZ

Contralora Departamental del Valle del Cauca

Proyectó: Equipo Auditor

Revisó: Luis Eduardo Rivas Barrios, Subdirector Operativo Financiero y Patrimonial

Aprobado: Juan Pablo Garzón Pérez, Director Operativo de Control Fiscal

3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

En cumplimiento del Plan de Vigilancia de Control Fiscal (PVCF) 2021, la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, adelantó Actuación de Fiscalización para el pronunciamiento sobre la revisión a la rendición de la cuenta, realizada mediante el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL), de las entidades sujetas de control durante la vigencia 2020.

3.1. PLAN DE MEJORAMIENTO

Se evidenció que la entidad no trascendió en un plan de mejoramiento concerniente con el proceso de rendición y la revisión de la cuenta de la vigencia 2017, dicha auditoría se realizó en el año 2020.

3.2. MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICIÓN DE CUENTAS

De acuerdo con la información reportada, se determina una calificación total para la Vigencia 2020 de **93,3**, en cumplimiento en rendición y revisión de la cuenta, siendo **Eficiente**, según los resultados del ejercicio que evidencian en la oportunidad en la rendición de la cuenta el puntaje atribuido de **9,6**, mientras que en suficiencia alcanzó **28,8**, indicando que permitió el análisis con limitaciones las cuales se detallan en el pronunciamiento y en la calidad presentó una calificación **55,0**, evidenciando un mejoramiento continuo en la calidad de la información. (Ver cuadro 2).

CUADRO 2

EVALUACIÓN VARIABLES

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ZARZAL "INVIZA"

TABLA 1-2

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA -VIGENCIA 2020

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	95,8	0,10	9,6
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	95,8	0,30	28,8
Calidad (veracidad)	91,7	0,60	55,0
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	93,3

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación

Elaboró: Equipo Auditor

3.2.1. Gestión presupuestal

3.2.1.1. Ejecución de ingresos

En proceso auditor se confrontó la información reportada el aplicativo RCL y los medios utilizados para la elaboración del informe financiero y estadístico de las vigencias citadas, donde se evidenció lo siguiente:

CUADRO 3

INGRESOS 2020					
RCL		MATRICES		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO
790.848.133	790.787.626	790.848.133	790.848.133	790.848.132	790.848.132

Fuente: RCL, CHIP, Informe Financiero y estadístico.
Elaboró: Equipo Auditor

CUADRO 4

GASTOS 2020					
RCL		MATRICES		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO
790.848.133	785.697.442	790.848.133	785.697.442	790.848.132	785.697.442

Fuente: RCL, CHIP, Informe Financiero y estadístico.
Elaboró: Equipo Auditor

Analizado los anteriores cuadros, se puede observar la igualdad en los saldos del presupuesto definitivo de ingresos y gastos de la Rendición y presupuesto de ingresos y gastos de cuentas en línea RCL de la Contraloría Departamental del Cauca, el CHIP de la Contaduría General de Nación y la información reportada para el Informe Financiero y estadístico.

Seguimiento y evaluación del presupuesto

- Aprobación y liquidación**

Por medio del Acuerdo No. DGI-800.02.001 del 22 de enero de 2020, se expide el presupuesto de rentas y recursos de capital y de gastos o apropiaciones para la vigencia fiscal del 01 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020, por \$704.900.000, del instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal "INVIZA", además la Entidad no aportó la liquidación del presupuesto de la vigencia 2020.

- **Ejecución de ingresos**

El presupuesto de ingresos definitivo vigencia 2020, se ejecutó en el 100% (presupuesto definitivo Vs. ejecutado).

Los ingresos corrientes con \$790.787.626, representan el 100%, en donde los Ingresos No Tributarios \$790.787.626, con un 100% de participación, otros Aportes con \$0, como se muestra en el siguiente cuadro 5:

CUADRO 5

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	2020			
		Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	% Participación
1	INGRESOS TOTALES	790.848.133	790.848.133	100%	100%
1,1	INGRESOS CORRIENTES	790.787.626	790.787.626	100%	100%
1.1.2	No Tributarios	790.787.626	790.787.626	100%	100%
1.1.2.1	Ingresos Operacionales	0	0	0%	0%
1.1.2.1.1	Venta de Bienes	0	0	0%	0%
1.1.2.1.2	Venta de Servicios	0	0	0%	0%
1.1.2.1.3	Comercialización de Mercancías	0	0	0%	0%
1.1.2.1.4	Otros Ingresos Operacionales	0	0	0%	0%
1.1.2.2	Aportes	790.787.626	790.787.626	100%	100%
1.1.2.2.1	De la Nación	0	0	0%	0%
1.1.2.2.2	Departamentales	0	0	0%	0%
1.1.2.2.3	Municipales	790.787.626	790.787.626	100%	100%
1.1.2.2.4	Otros Aportes	0	0	0%	0%
1.1.3	Otros Ingresos Corrientes	0	0	0%	0%
1,2	RECURSOS DE CAPITAL	60.507	60.507	0%	0%
1.2.1	Recursos de Crédito	0	0	0%	0%
1.2.1.1	Interno	0	0	0%	0%
1.2.1.2	Externo	0	0	0%	0%
1.2.2	Recursos del Balance	0	0	0%	0%
1.2.2.1	Superávit Fiscal	0	0	0%	0%
1.2.2.2	Cancelación de Reservas		0	0%	0%
1.2.3	Otros Recursos de Capital	60.507	60.507	0%	100%

Fuente: Presupuesto.
Elaboró: Equipo Auditor

- **Comportamiento de ingresos vigencia 2020**

El presupuesto de ingresos de la vigencia 2020, presentó una variación positiva del 13%, con respecto al 2019, entre otros aspectos significativos, se destaca que: los Ingresos corrientes aumentan un 14%, como se muestra en el siguiente cuadro 6:

CUADRO 6

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	Variación 2019 - 2020		
		Presupuesto Ejecutado 2019	Presupuesto Ejecutado 2020	% Variación
1	INGRESOS TOTALES	700.930.820	790.848.133	13%
1,1	INGRESOS CORRIENTES	694.900.002	790.787.626	14%
1.1.2	No Tributarios	694.900.002	790.787.626	14%
1.1.2.1	Ingresos Operacionales	0	0	0%
1.1.2.1.1	Venta de Bienes	0	0	0%
1.1.2.1.2	Venta de Servicios	0	0	0%
1.1.2.1.3	Comercialización de Mercancías	0	0	0%
1.1.2.1.4	Otros Ingresos Operacionales	0	0	0%
1.1.2.2	Aportes	694.900.002	790.787.626	14%
1.1.2.2.1	De la Nación	0	0	0%
1.1.2.2.2	Departamentales	0	0	0%
1.1.2.2.3	Municipales	694.900.000	790.787.626	14%
1.1.2.2.4	Otros Aportes	2	0	-100%
1.1.3	Otros Ingresos Corrientes	0	0	0%
1,2	RECURSOS DE CAPITAL	6.030.818	60.507	-99%
1.2.1	Recursos de Crédito	0	0	0%
1.2.1.1	Interno	0	0	0%
1.2.1.2	Externo	0	0	0%
1.2.2	Recursos del Balance	0	0	0%
1.2.2.1	Superávit Fiscal	0	0	0%
1.2.2.2	Cancelación de Reservas	0	0	0%
1.2.3	Otros Recursos de Capital	6.030.818	60.507	-99%

Fuente: Presupuesto.

Elaboró: Equipo Auditor

3.2.1.2. Ejecución de gastos

CUADRO 7

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	2020			
		Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	% Participación.
2	GASTOS TOTALES	790.848.133	785.697.442	99%	100%
2,1	FUNCIONAMIENTO	316.229.000	316.172.060	100%	40%

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	2020			
		Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	% Participación.
2.1.1	Gastos de Personal	292.339.286	292.339.286	100%	92%
2.1.2	Gastos Generales	23.889.714	23.832.774	100%	8%
2.1.3	Transferencias	0	0	0%	0%
2.1.3.1	Al Sector Público	0	0	0%	0%
2.1.3.2	De Previsión y Seguridad Social	0	0	0%	0%
2.1.3.3	Otras Transferencias	0	0	0%	0%
2.1.4	Otros Gastos de Funcionamiento	0	0	0%	0%
2.1.5	Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Funcionamiento	0	0	0%	0%
2,2	SERVICIO DE LA DEUDA	0	0	0%	0%
2.2.1	Amortización	0	0	0%	0%
2.2.2	Intereses, Comisiones y Otros	0	0	0%	0%
2,3	GASTOS DE INVERSION	474.619.133	469.525.382	99%	60%
2.3.1	Programas de Inversión con Recursos Propios	0	0	0%	0%
2.3.2	Programas de Inversión con Transferencias	474.619.133	469.525.382	99%	100%
2.3.3	Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Inversión	0	0	0%	0%

Elaboró: Equipo Auditor

Fuente: Presupuesto

El porcentaje de ejecución de los gastos, fue del 99%, en funcionamiento el 100%, el 0% en el servicio de la deuda y la inversión en un 99%.

El mayor porcentaje de participación en los gastos, se concentra en el grupo de gastos de inversión con el 99%, que representa el 60% de gastos totales, los gastos de funcionamiento con el 40%, el servicio de la deuda el 0%, respectivamente.

- Comportamiento de gastos vigencia 2020**

CUADRO 8

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	Variación 2019 - 2020		
		Presupuesto Ejecutado	Presupuesto Ejecutado	% Variación
2	GASTOS TOTALES	700.870.312	785.697.442	12%
2,1	FUNCIONAMIENTO	254.941.156	316.172.060	24%
2.1.1	Gastos de Personal	236.524.916	292.339.286	24%
2.1.2	Gastos Generales	18.416.240	23.832.774	29%
2.1.3	Transferencias	0	0	0%
2.1.3.1	Al Sector Público	0	0	0%
2.1.3.2	De Previsión y Seguridad Social	0	0	0%

CONCEPTO	NOMBRE DE CONCEPTO	Variación 2019 - 2020		
		Presupuesto Ejecutado	Presupuesto Ejecutado	% Variación
2.1.3.3	Otras Transferencias	0	0	0%
2.1.4	Otros Gastos de Funcionamiento	0	0	0%
2.1.5	Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Funcionamiento	0	0	0%
2,2	SERVICIO DE LA DEUDA	0	0	0%
2.2.1	Amortización	0	0	0%
2.2.2	Intereses, Comisiones y Otros	0	0	0%
2,3	GASTOS DE INVERSION	445.929.156	469.525.382	5%
2.3.1	Programas de Inversión con Recursos Propios	0	0	0%
2.3.2	Programas de Inversión con Transferencias	445.929.156	469.525.382	5%
2.3.3	Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Inversión	0	0	0%

Elaboró: Equipo Auditor

Fuente: Presupuesto

Como se observa en el cuadro anterior, el presupuesto de gastos de la vigencia 2020, tuvo una variación positiva del 12%, con respecto al 2019, donde su comportamiento entre otros, en los gastos de Funcionamiento aumentaron un 24%, y los Gastos de inversión se aumenta en un 5%, el servicio a la deuda no tuvo comportamiento en el 2019 y 2020.

Se pudo evidenciar que la apropiación más relevante del presupuesto de la vigencia auditada, se refleja en los gastos de inversión, ya que este gasto está enfocado a la necesidad de la entidad para cumplir a cabalidad con su función establecida por la ley.

• Deuda Pública

El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal "INVIZA", para la vigencia auditada no tuvo comportamiento, respecto a la deuda pública.

3.2.1.3. Gestión de la inversión y el gasto

Gestión del plan de desarrollo

El Instituto Municipal de Vivienda de La Unión "INVIUNION" presentó el Plan de Desarrollo denominado "Unidos trabajando, zarzal progresando 2020-2023" el cual se estructuró de la siguiente manera:

CUADRO 9

EJES ESTRATEGICOS DEL DESARROLLO		
EJE	SECTOR	PONDERACIÓN
Zarzal progresista	Zarzal progresista	100

Fuente: RCL

Elaboró: Equipo Auditor

Se observó que presentó en el aplicativo de Rendición de Cuentas en Línea (RCL) de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, su estructura programática del Plan de Desarrollo considerando un eje estratégico, terminando en ponderación y sector, con los correspondientes indicadores.

Se examinó el contenido de Plan de Desarrollo de la vigencia 2020-2023, donde se observaron los programas, en el cual se incluyeron las metas y actividades.

3.2.1.4. Gestión contractual

Con fundamento en la información rendida por el **Instituto Municipal de Vivienda de La Unión “INVIUNION**, en cumplimiento de lo establecido en la resolución de rendición de cuentas en línea RCL de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, se determinó que la entidad celebró 12 contratos por \$ 520.011.382 distribuidos así:

CUADRO 10

REPORTE CONTRATACIÓN EN RCL		
TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR
Licitación	1	\$ 378.151.382
Concurso de Méritos	1	\$ 26.624.000
Selección Abreviada	0	\$ 0
Contratación Directa	7	\$ 108.995.000
Otros Procesos	0	\$ 0
Contratación Mínima Cuantía	3	\$ 6.241.000
Total, Contratación	12	\$ 520.011.382

Fuente RCL

Elaboró: Equipo Auditor

Contratación Reportada en el SECOP

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2020, el **Instituto Municipal de Vivienda de La Unión “INVIUNION**, reportó en el SECOP un total de 16 procesos por \$561.751.382 pesos, distribuidos así:

CUADRO 11

REPORTES CONTRATACIÓN EN EL SECOP		
TIPOLOGIA	CANTIDAD	VALOR \$
Licitación	1	\$ 378.151.382
Concurso de Méritos	1	\$ 26.624.000
Selección Abreviada	0	\$ 0
Contratación Directa	11	\$ 129.145.000
Otros Procesos	0	\$ 0
Contratación Mínima Cuantía	3	\$ 27.831.000
Total, Contratación	16	\$ 561.751.382

Fuente RCL
Elaboró: Equipo Auditor

Análisis comparativo RCL – SECOP vigencia 2020:

CUADRO 12

CUADRO COMPARATIVO 2020		
RCL	SECOP	DIFERENCIA
12	16	-4
\$ 520.011.382	\$ 561.751.382	-\$ 41.740.000

Fuente: RCL
Elaboró: Equipo Auditor

Por lo anterior, al **Instituto Municipal de Vivienda de La Unión “INVIUNION”** le correspondió reportar la contratación de las vigencias 2020 en coherencia con el artículo 13 y 34 de la Resolución Reglamentaria No.008 de 2016, situación generada por la falta de autocontrol, presentando debilidades en su proceso de rendición de cuentas, afectando la confiabilidad de las cifras reportadas.

3.2.2. Gestión financiera

3.2.2.1. Estados financieros

A través de la información reportada a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial, el Balance General, y la reportada en el Consolidador de Hacienda e Información Pública CHIP de la Contaduría General de la Nación comparado con corte al 31 de diciembre de 2020, la administración afirma que sus estados comparativos presentaron los siguientes resultados:

CUADRO 13

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS				
VIGENCIAS 2019 - 2020				
Concepto	Vigencia 2019	Vigencia 2020	2019 - 2020	
			Variación %	Participación
ACTIVO				
CORRIENTE	\$ 23.985.506	\$ 69.836.068	191,16%	94%
NO CORRIENTE	\$ 2.184.000	\$ 4.095.000	87,50%	6%
TOTAL, ACTIVO	\$ 26.169.506	\$ 73.931.068	182,51%	100%
PASIVO				
CORRIENTE	\$ 0	\$ 43.164.377	0,00%	100%
NO CORRIENTE	\$ 0	\$ 0	0,00%	0%
TOTAL, PASIVO	\$ 0	\$ 43.164.377	0,00%	100%
PATRIMONIO				
HACIENDA PUBLICA			0%	0%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	\$ 33.954.819	\$ 26.169.507	-23%	85%
RESULTADO DEL EJERCICIO	-\$ 7.785.313	\$ 4.597.184	-159,05%	15%
TOTAL, PATRIMONIO	\$ 26.169.506	\$ 30.766.691	17,57%	100%
TOTAL, PASIVO + PATRIMONIO	\$ 26.169.506	\$ 73.931.068	182,51%	
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 694.900.000	\$ 790.787.626	13,80%	
COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN	\$ 0	\$ 0	0,00%	0%
GASTOS OPERACIONALES	\$ 702.685.313	\$ 786.162.942	11,88%	99%
EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL	-\$ 7.785.313	\$ 4.624.684	-159,40%	1%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 0	\$ 0	0,00%	
GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 0	\$ 27.500	0,00%	0,00%
EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL	\$ 0	-\$ 27.500	0,00%	0%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	-\$ 7.785.313	\$ 4.597.184	-159,05%	1%

Fuente: Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial.
Elaboró: Equipo Auditor

Los Activos del **Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal “INVIZA”**, en la vigencia 2020 fueron de \$73.931.068, con un aumento del 182% con respecto al 2019, donde el Activo Corriente con

\$69.836.068, aumento en 191%, el cual estableció el 94% del Activo; el Activos No Corrientes con \$4.095.000, con un aumento del 87,50%, el cual estableció el 6%, del total del activo de la vigencia 2020.

En el total del Pasivo, se observó que el Instituto no presentó comportamiento en la vigencia 2019.

En la vigencia 2020 el Patrimonio fue de \$30.766.691, creciendo un 17.57% con relación al 2019, el Patrimonio Institucional es de \$26.169.507, con una disminución del 23%, el cual estableció el 85%, del patrimonio.

En el estado de situación financiera del **Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal "INVIZA"**, al 31 de diciembre de 2020, se examinaron selectivamente las cuentas en lo pertinente de los Activos como fue la cuenta Propiedad, Planta y Equipo por \$21.537.000, que representa el 29%, del total de los activos, disminuyéndose en un 9,98% con respecto a la vigencia anterior.

Igualmente se hizo análisis de la cuenta Otros Activos por \$4.095.000, que representa el 5,54%, del total de los activos, aumentando un 87,50%, esta cuenta está compuesta por las cuentas anticipos entregados, activos intangibles y otros derechos y garantías.

Se analizó la cuenta Cuentas por Pagar \$13.203.458, que representa el 30,59%, del total de los pasivos, las cuales están discriminadas en adquisición de bienes y servicios y servicios nacionales, transferencias por pagar, recursos a favor de terceros, descuentos de nómina, retención en la fuente y otras cuentas por pagar.

Además, se efectuó estudio a la cuenta Beneficios a los Empleados por \$29.960.919, que representa el 69,41%, del total de los pasivos, y corresponde a los Beneficios a los empleados a corto plazo y Beneficio Empleado Largo Plazo.

Del estudio efectuado a las cuentas anteriormente mencionadas se pudo determinar que los Estados Financieros a diciembre 31 de 2020 presentados por la **Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal "INVIZA"**, está acorde con los lineamientos dados por la Contaduría General de la Nación (CGN), conforme a lo señalado en el marco normativo para las entidades de gobierno adoptado por la Resolución No. 533 del 08 de octubre 2016 y sus modificaciones, el Manual de Políticas Contables adoptado por el Instituto, mediante Resolución DGI No. 800.012.002 del 22 de enero de 2020, que acoge el Manual de políticas contables en virtud del proceso de convergencia a NICSP conforme a disposiciones del nuevo marco regulatorio expedido por la Contaduría General de la Nación (CGN)", por lo que se concluye que los procedimientos efectuados para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos,

en lo cualitativo y cuantitativo son consistentes con las gestiones adelantadas, hechos, normatividad vigente y políticas contables establecidas por la Entidad.

3.2.2.2. Indicadores financieros

Los indicadores financieros son herramientas que se utilizan y son necesarias, entre otros aspectos, para medir la estabilidad, la capacidad de endeudamiento, la capacidad de generar liquidez, los rendimientos y las utilidades de la entidad, a través de la interpretación de las cifras, de los resultados y de la información en general. Los indicadores financieros permiten el análisis de la realidad financiera, de manera individual, y facilitan la comparación de la misma.

CUADRO 14

RAZONES FINANCIERAS VIGENCIA 2020					
Indicadores de liquidez o de solvencia					
Capital Neto de Trabajo			Razón de liquidez		
Activo Corriente - Pasivo Corriente	Indicador		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Indicador	
\$ 69.836.068	\$ 43.164.377	\$ 26.671.691	\$ 69.836.068	\$ 43.164.377	1,62
Indicadores de endeudamiento o cobertura					
Endeudamiento			Apalancamiento		
Pasivo Total / Activo Total	Indicador		Pasivo Total / Patrimonio	Indicador	
\$ 43.164.377	\$ 73.931.068	0,58	\$ 43.164.377	\$ 30.766.691	1,40
Endeudamiento a Corto Plazo			Endeudamiento a Largo Plazo		
Pasivo Corriente / Pasivo Total	Indicador		Pasivo No Corriente / Pasivo Total	Indicador	
\$ 43.164.377	\$ 43.164.377	1,00	\$ 0	\$ 43.164.377	0,00

Fuente: Estados Financieros.
Elaboró: Equipo Auditor

Capital de Trabajo:

Este indicador permite identificar con cuántos recursos cuentan la entidad para realizar sus actividades, es el dinero que le queda a la entidad para operar, como consecuencia, se espera que entre mayor sea este indicador, será mejor para la entidad, puesto que los recursos que tendrá disponibles serán mayores.

Al 31 de diciembre de 2020, después del pago de sus obligaciones corrientes, la entidad contaba con \$26.671.691 que le permitirán tomar decisiones frente a la ejecución de inversiones temporales.

Liquidez Corriente:

Este indicador guarda una relación entre los activos corrientes y los pasivos corrientes, e indica cuánto posee la entidad en activos corrientes y su resultado más se acerque a 1, quiere decir que la entidad tiene un mayor grado de liquidez corriente.

En la vigencia 2020 se evidenció que por cada peso \$1 que adeudaba la entidad, disponía de \$1,62, pesos, para pagar sus obligaciones en el corto plazo.

Nivel de Endeudamiento:

Este indicador, analiza el nivel de endeudamiento con el que cuenta la entidad, generalmente, este indicador no debe ser superior a 0,60. Entre más se acerque este indicador a 1, la entidad tendrá un mayor grado de endeudamiento sobre el monto total de sus activos.

En el año 2020, por cada peso que la entidad poseía invertido en cada uno de sus activos, adeudaba \$0,58, que han sido financiados por los bancos, proveedores o terceros.

Apalancamiento:

Este indicador guarda una relación entre el total del patrimonio de la entidad y qué tan comprometido está este con los pasivos de la misma, si este indicador se acerca más a 1, quiere decir que la entidad tiene un mayor grado de endeudamiento sobre el monto total de su patrimonio.

La entidad para la vigencia 2020, por cada peso que tenía en su patrimonio, adeudaba \$1,40.

Endeudamiento a corto plazo:

Este indicador mide la proporción de los pasivos corrientes que tiene la entidad con relación al total de sus pasivos. De la evaluación de este indicador se puede concluir cuál es la magnitud de las obligaciones que tienen un vencimiento inferior a un año. Si este indicador se acerca más a 1, esto quiere decir que, del total del pasivo de la entidad, una gran parte corresponde a pasivos corrientes.

Para la vigencia 2020, por cada peso que la entidad adeudaba a corto plazo le pertenecía el \$1.

Endeudamiento a largo plazo:

Este indicador mide la proporción de los pasivos no corrientes que tiene la entidad con relación al total de sus pasivos. Con este indicador se puede determinar cuál es la magnitud de las obligaciones que tienen un vencimiento superior a un año. Si este indicador se acerca más a 1, esto quiere decir que, del total del pasivo de la entidad, una gran parte corresponde a pasivos no corrientes.

En el año 2020, por cada peso que la entidad adeudaba a largo plazo le pertenecía el \$0.

3.3. CONTROL FISCAL INTERNO- PROCESO RENDICIÓN DE CUENTAS E INFORMES

De la información suministrada y el acompañamiento del control interno se estableció que el **Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal “INVIZA”**, para la rendición de cuentas e informes de obligatoriedad ante las entidades de control, de la vigencia 2020, cumplió con el cronograma establecido para ello, conjuntamente confrontada la información seleccionada, es concordante en todos sus componentes que la conforman.

En lo referente a la gestión de riesgos con el fin de fomentar la cultura de la rendición de cuentas ante las entidades de control, además de la prevención para garantizar que estos riesgos sean tratados de manera eficaz, eficiente y coherentemente en todas las dependencias de la entidad, se deben de estar en constante revisión y actualización de estos riesgos.

Del resultado de la evaluación del control interno contable rendido por la Entidad en el aplicativo del Consolidador de Hacienda e información pública (CHIP), el cual alcanzo una calificación de **4,68**, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable y soporta un juicio respecto a la gestión contable, se concluye que los procedimientos efectuados para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos, en lo cualitativo y cuantitativo son consistentes con las gestiones adelantadas, hechos, normatividad vigente y políticas contables establecidas por la Entidad.

3.4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS

Durante el proceso auditor no se presentaron denuncias ciudadanas.

4. HALLAZGOS

1. Hallazgo administrativo

Durante el periodo comprendido del 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal “INVIZA”, en la Rendición de Cuentas en Línea (RCL) de la Contraloría Departamental del valle del Cauca, presentó debilidades en el reporte de la información con respecto a la contratación, lo que limitaron la suficiencia y calidad de la información reportada.

Por lo anterior, la entidad debió de reportar la información contractual en coherencia con el artículo 13 y 34 de la Resolución Reglamentaria No.008 de 2016. Situación generada por la falta de autocontrol, monitoreo de la entidad, al momento de ejecutar la Rendición de la Cuenta, lo cual no genera confiabilidad en la información reportada.

2. Hallazgo administrativo

Se evidenció una deficiente revisión sistémica a los mapas de riesgos de los procesos en rendición de cuentas; además, a la fecha no se ha actualizado adecuadamente la valoración de estos, frente a los nuevos controles que se han establecido; presentando deficiencias en la aplicación del numeral a) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, lo que podría generar ocurrencia de eventos que afecten de manera negativa los resultados de los procesos e impedir el logro de los objetivos de la entidad en la rendición de las cuentas.

4.1. ANEXOS

4.2. ANEXO CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS INFORME ACTUACIÓN DE FISCALIZACIÓN DE REVISIÓN A LA RENDICIÓN DE LA CUENTA VIGENCIAS 2020						
No. Hallazgos	Administrativos	Disciplinarios	Penales	Fiscales	Sancionatorio	Daño Patrimonial (\$)
2	2	0	0	0	0	0

4.3. ANEXO CUADRO DE HALLAZGOS
INFORME ACTUACIÓN DE FISCALIZACIÓN DE REVISIÓN A LA RENDICIÓN DE LA CUENTA
VIGENCIA 2020

N°	HALLAZGOS	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN AUDITORÍA	A	S	D	P	F	\$Daño Patrimonial
1	Durante el periodo comprendido del 1 de enero y el 31 de diciembre de 2020, el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Zarzal "INVIZA", en la Rendición de Cuentas en Línea (RCL) de la Contraloría Departamental del valle del Cauca, presentó debilidades en el reporte de la información con respecto a la contratación, lo que limitaron la suficiencia y calidad de la información reportada. Por lo anterior, la entidad debió de reportar la información contractual en coherencia con el artículo 13 y 34 de la Resolución Reglamentaria No.008 de 2016. Situación generada por la falta de autocontrol, monitoreo de la entidad, al momento de ejecutar la Rendición de la Cuenta, lo cual no genera confiabilidad en la información reportada.	La entidad no dio respuesta al informe preliminar	Los hallazgos se dejan en firme, porque la entidad no dio respuesta al informe preliminar	X					
2	Se evidenció una deficiente revisión sistémica a los mapas de riesgos de los procesos en rendición de cuentas; además, a la fecha no se ha actualizado adecuadamente la valoración de estos, frente a los nuevos controles que se han establecido; presentando deficiencias en la aplicación del numeral a) del artículo 2 de la Ley 87 de 1993, lo que podría generar ocurrencia de eventos que afecten de manera negativa los resultados de los procesos e impedir el logro de los objetivos de la entidad en la rendición de las cuentas.	La entidad no dio respuesta al informe preliminar	Los hallazgos se dejan en firme, porque la entidad no dio respuesta al informe preliminar	X					
	TOTAL			2	0	0	0	0	\$0