

**130-19.11**

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

**VIGENCIA 2021**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA (INVIZA)  
MUNICIPIO DE ZARZAL**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Santiago de Cali, noviembre 2022**

**CDVC-SOFP – 126**

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

**VIGENCIA 2021**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA (INVIZA)  
MUNICIPIO DE ZARZAL**

Contralora Departamental del Valle del Cauca      LIGIA STELLA CHÁVES ORTIZ

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  
JOSÉ OSCAR MERCHÁN MEDINA

## TABLA DE CONTENIDO

Página

<b>1. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>4</b>
<b>2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES</b>	<b>5</b>
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>10</b>
3.1. CONTROL FISCAL INTERNO - CONTABLE	10
3.2. MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICIÓN DE CUENTAS	10
3.2.1. Gestión presupuestal	11
3.2.1.1. Ejecución de ingresos	11
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	16
3.2.2. Gestión financiera	17
3.2.2.1. <i>Estados financieros</i>	17
3.2.2.2. <i>Indicadores financieros</i>	19
3.3. PLAN DE MEJORAMIENTO	21
3.4. ATENCIÓN A DENUNCIAS CIUDADANAS	21
4. ANEXOS	22
4.1. RELACIÓN DE HALLAZGOS	22
4.2. CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS	22
4.4. BENEFICIO DEL CONTROL FISCAL	23

## 1. HECHOS RELEVANTES

Las democracias representativas contemporáneas exigen que los gobernantes rindan cuentas de su gestión y así poder ejercer el control correspondiente que garantice cumplir con transparencia, honestidad, eficiencia y eficacia el mandato de los ciudadanos, esperando una administración correcta de los recursos públicos. Así mismo deben informar, acción de comunicar, sobre la gestión fiscal desplegada con los fondos, bienes y/o recursos públicos y sus resultados.

La revisión de cuentas, es uno de los sistemas de control fiscal, establecido en la Constitución Política de Colombia y la Ley 42 de 1993<sup>1</sup> que en su artículo 14 a la letra dice:

*“Artículo 14º.- 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 “.*

El sistema de rendición de la cuenta, implementado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca (CDVC) a través del Sistema Integral de Auditoría SIA, plataformas SIA Observa y SIA Contralorías y otros medios, permite generar cultura de rendición, evaluar el control fiscal interno al proceso, establecer si los responsables, aplicaron los procesos y procedimientos que garanticen la exactitud de los datos rendidos, 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 o no con los principios de economía, eficiencia y eficacia en el proceso de rendición luego de analizar las variables: oportunidad en la rendición de la cuenta, suficiencia y calidad de la información rendida.

El Control Interno como sistema, es el instrumento que, al armonizarse con el control fiscal, permite garantizar la eficacia y eficiencia de la gestión pública y la defensa del patrimonio público, en rendición de cuentas a los usuarios y clientes de la entidad como a los órganos de control, anticipando los riesgos para gestionarlos, por ello su enfoque dado en presente en el proceso auditor.

---

<sup>1</sup> LEY 42 DE 1993 de (enero 26) “Sobre la organización del sistema de control fiscal financiero y los organismos que lo ejercen”

## 2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES

Santiago de Cali,

Doctora  
**JISELA LOZANO PRETEL**  
Directora Ejecutiva

Señores  
**JUNTA DIRECTIVA**  
Instituto Municipal de Vivienda y reforma Urbana (INVIZA)  
Zarzal, Valle del Cauca  
Presente

### **Asunto: Pronunciamiento sobre la cuenta e informes vigencia 2021**

Respetada Dra. Jisela, 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 Especial de Revisión a la Rendición de la Cuenta e informes rendidos por el **Instituto Municipal de Vivienda y reforma Urbana (INVIZA)** del Municipio de Zarzal, a través del **Sistema Integral de Auditoría SIA, de las plataformas SIA Observa y SIA Contralorías y otros medios**, herramientas que permiten la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que se administraron 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 Colombiana 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 de enero 7 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 Integral de Auditoría SIA, de las plataformas SIA Observa y SIA Contralorías y otros medios, se analizaron los siguientes procesos:

### **GESTION PRESUPUESTAL**

- Ejecución de ingresos
- Ejecución de gastos
- Gestión de la inversión y el gasto
- Gestión contractual

## GESTION FINANCIERA

- Estados Financieros
- Indicadores

## LIMITACIONES DEL PROCESO AUDITOR

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría, excepto en cumplimiento de las medidas de bioseguridad adoptadas por el Gobierno nacional vigentes.

## 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 del 16 de marzo de 2020, practicó Actuación Especial de Fiscalización para el Pronunciamiento en la Recepción y Revisión de la Cuenta e Informes del **Instituto Municipal de Vivienda y reforma Urbana (INVIZA)** del Municipio de Zarzal, 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 actuación, dada la capacidad institucional; evaluando el principio de eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición; por lo cual se emite un **Concepto Favorable**.

CUADRO 1

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	95,8	0,3	28,75
Calidad (veracidad)	83,3	0,6	50,00
<b>CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			<b>88,8</b>
<b>Concepto rendición de cuenta a emitir</b>			<b>Fenece</b>

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>Fenece</b>
Menos de 80 puntos	<b>No Fenece</b>

Fuente: Matriz de Calificación: Papel de Trabajo PT 26-AF Rendición y evaluación de cuentas - Versión 2.1

## CONTROL FISCAL INTERNO CONTABLE

El resultado de la evaluación, validada con lo rendido por la entidad en el aplicativo CHIP es de **4,70**, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable.

## CONCEPTO U OPINIÓN SOBRE PRESUPUESTO

Los resultados de la evaluación de presupuesto de ingresos y gastos permiten emitir un concepto u opinión (rubros evaluados del presupuesto de ingreso Venta de Servicios y del gasto apropiación de Gastos de Personal, y Gastos Generales) es **Sin Salvedades**.

## CONCEPTO U OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El examen del Estado de Situación Financiera Comparativo a 31 de diciembre de 2021, en las cuales el concepto sobre las cuentas evaluadas (del activo Propiedad, Planta y Equipo, Otros Activos; del pasivo Cuentas por Pagar y Provisiones), por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021; en las cuales el concepto sobre las cuentas evaluadas fue **Sin Salvedades**.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA E INFORMES

Teniendo en cuenta el concepto **Favorable** sobre la cuenta, el resultado del Control Fiscal Interno Contable, la opinión del presupuesto y la opinión sobre los Estados Financieros, **Fenece la cuenta** de la vigencia 2021, del **Instituto Municipal de Vivienda y reforma Urbana (INVIZA)** del Municipio de Zarzal, 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 9º de la Ley 610 de 2000, y la Resolución Reglamentaria 005 del 7 de mayo de 2021, ***"Por medio de la cual se unifica, se ajusta, se prescriben los métodos, la forma y los términos para la rendición de la cuenta, la presentación de informes y se reglamenta su revisión"*** en la Contraloría Departamental del Valle del Cauca.



## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

En desarrollo de la presente auditoría, no se determinaron hallazgos.

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

Al no determinarse hallazgos, la entidad no suscribe plan de mejoramiento

Santiago de Cali,



**LIGIA STELLA CHÁVES ORTIZ**  
**Contralora Departamental Valle del Cauca**

Proyectó: Equipo Auditor

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

Aprobó: Juan Pablo Garzón Pérez, director Operativo de Control Fiscal

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

En cumplimiento del Plan de Vigilancia de Control Fiscal (PVCF) 2022, 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 Integral de Auditoria SIA, plataformas SIA Observa y SIA Contralorías, de las entidades sujetas de control durante la vigencia 2021.

#### 3.1. CONTROL FISCAL INTERNO - CONTABLE

El resultado de la evaluación de control interno contable, validada con lo rendido por la entidad en el aplicativo CHIP, es de **4,70**, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable y soporta un juicio respecto a la gestión contable de la entidad.

Se comprobó que la entidad rindió la información en el Sistema Integral de Auditoria SIA, plataformas SIA Observa y SIA Contralorías, con el CHIP de la Contaduría General de Nación y la información reportada para el Informe Financiero y Estadístico, en lo referente al presupuesto definitivo y la ejecución de ingresos y gastos.

#### 3.2. MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICIÓN DE CUENTAS

De acuerdo con la información reportada, se determina una calificación total para la vigencia 2021, de **88,8**, 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 **10,00**, mientras que en suficiencia alcanzó **28,75**, indicando que permitió el análisis sin limitaciones las cuales se detallan en el pronunciamiento y en la calidad presentó una calificación **50,00**, evidenciando debilidades que no afectaron el análisis de la misma. (Ver cuadro 2).

**CUADRO 2**

<b>RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			
<b>VARIABLES</b>	<b>CALIFICACIÓN PARCIAL</b>	<b>PONDERADO</b>	<b>PUNTAJE ATRIBUIDO</b>
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,1	10,00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	95,8	0,3	28,75
Calidad (veracidad)	83,3	0,6	50,00
<b>CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			<b>88,8</b>
<b>Concepto rendición de cuenta a emitir</b>			<b>Fenece</b>

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>Fenece</b>
Menos de 80 puntos	<b>No Fenece</b>

Fuente: Matriz de Calificación: Papel de Trabajo PT 26-AF Rendición y evaluación de cuentas - Versión 2.1

### 3.2.1. Gestión presupuestal

#### 3.2.1.1. Ejecución de ingresos

En proceso auditor se confrontó la información reportada en el Sistema Integral de Auditoria SIA, plataforma SIA Contralorías y los medios utilizados para la elaboración del informe financiero y estadístico de la vigencia citada, donde se evidenció lo siguiente:

**CUADRO 3**

INGRESOS 2021			
SIA Contralorías		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO
\$ 947.584.690	\$ 947.584.690	\$ 947.584.691	\$ 947.584.691

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO categoría única de información del presupuesto ordinario)

Elaboró: Equipo Auditor

**CUADRO 4**

GASTOS 2021			
SIA Contralorías		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO
\$ 947.584.690	\$ 943.759.460	\$ 947.584.691	\$ 943.870.433

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO categoría única de información del presupuesto ordinario)

Elaboró: Equipo Auditor

Analizados los anteriores cuadros, se observa coherencia en los saldos en el presupuesto de ingresos y gastos del Sistema Integral de Auditoria SIA, plataforma SIA Contralorías de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con el CHIP de la Contaduría General de Nación y la información reportada para el Informe Financiero y estadístico.

- **Ejecución de ingresos**

El presupuesto de ingresos definitivo vigencia 2021, se ejecutó en un 100% (presupuesto definitivo Vs. ejecutado).

Los ingresos corrientes con \$942.450.000, representan el 100% de participación, como se muestra en el siguiente cuadro 5:

**CUADRO 5**

CODIGO	NOMBRE DE CONCEPTO	2021			
		Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	% Participación
<b>1</b>	<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>\$ 947.584.690</b>	<b>\$ 947.584.690</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>1.1</b>	<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>1.2</b>	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 942.450.000</b>	<b>\$ 942.450.000</b>	<b>100%</b>	<b>99%</b>
1.2.1	Ingresos de Explotación	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.1.1	Venta de Bienes	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.1.2	Venta de Servicios	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.1.3	Comercialización de Mercancías	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.1.4	Otros Ingresos Por Explotación	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.2	Aportes	\$ 942.450.000	\$ 942.450.000	100%	99,5%
1.2.2.1	De la Nación	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.2.2	Departamentales	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.2.3	Municipales	\$ 942.450.000	\$ 942.450.000	100%	99,5%
1.2.2.4	Otros Aportes	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.2.3	Otros Ingresos Corrientes	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
<b>1.3</b>	<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>\$ 5.134.690</b>	<b>\$ 5.134.690</b>	<b>100%</b>	<b>1%</b>
1.3.1	Recursos de Crédito	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.3.1.1	Interno	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.3.1.2	Externo	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.3.2	Aportes de Capital	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.3.3	Donaciones	\$ 0	\$ 0	0%	0,0%
1.3.4	Otros Recursos de Capital	\$ 5.134.690	\$ 5.134.690	100%	0,5%

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO, categoría única de información del presupuesto ordinario)

Elaboró: Equipo Auditor

- Comportamiento de ingresos vigencias 2020 - 2021**

El presupuesto de ingresos de la vigencia 2021, presentó una variación positiva del 20%, con respecto al 2020, como se muestra en el siguiente cuadro 6:

**CUADRO 6**

CODIGO	NOMBRE DE CONCEPTO	Variación 2020 - 2021		
		Presupuesto Ejecutado 2020	Presupuesto Ejecutado 2021	% Variación
<b>1</b>	<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>\$ 790.848.133</b>	<b>\$ 947.584.690</b>	<b>20%</b>
<b>1.1</b>	<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
<b>1.2</b>	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>\$ 790.787.626</b>	<b>\$ 942.450.000</b>	<b>19%</b>
<b>1.2.1</b>	<b>Ingresos de Explotación</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
1.2.1.1	Venta de Bienes	\$ 0	\$ 0	0%
1.2.1.2	Venta de Servicios	\$ 0	\$ 0	0%
1.2.1.3	Comercialización de Mercancías	\$ 0	\$ 0	0%
1.2.1.4	Otros Ingresos Por Explotación	\$ 0	\$ 0	0%
<b>1.2.2</b>	<b>Aportes</b>	<b>\$ 790.787.626</b>	<b>\$ 942.450.000</b>	<b>19%</b>
1.2.2.1	De la Nación	\$ 0	\$ 0	0%
1.2.2.2	Departamentales	\$ 0	\$ 0	0%
1.2.2.3	Municipales	\$ 790.787.626	\$ 942.450.000	19%
1.2.2.4	Otros Aportes	\$ 0	\$ 0	0%
<b>1.2.3</b>	<b>Otros Ingresos Corrientes</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
<b>1.3</b>	<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>\$ 60.507</b>	<b>\$ 5.134.690</b>	<b>8386%</b>
1.3.1	Recursos de Crédito	\$ 0	\$ 0	0%
1.3.1.1	Interno	\$ 0	\$ 0	0%
1.3.1.2	Externo	\$ 0	\$ 0	0%
1.3.2	Aportes de Capital	\$ 0	\$ 0	0%
1.3.3	Donaciones	\$ 0	\$ 0	0%
1.3.4	Otros Recursos de Capital	\$ 60.507	\$ 5.134.690	8386%

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO, categoría única de información del presupuesto ordinario)  
Elaboró: Equipo Auditor

Como se observa en el cuadro anterior, entre otros aspectos significativos, se destaca que:

La entidad registró un presupuesto definitivo de ingresos en el 2020 de \$790.848.133 y en el 2021 de \$309.602.276, disminuyéndose en \$156.736.557, con una variación positiva del 20%, con respecto al 2020.

### Ingresos Corrientes

**Aportes:** La entidad percibió ingresos en el 2020, de \$790.787.626, y en el 2021 de \$942.450.000, registrando un aumento de \$151.662.374, con una variación positiva del 19%, con respecto al 2020.

### 3.2.1.2. Ejecución de gastos

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

El mayor porcentaje de participación en los gastos, se concentra en el grupo de funcionamiento con el 38%, Gastos de inversión el 62%, respectivamente, como se muestra en el siguiente cuadro 7:

**CUADRO 7**

CODIGO	NOMBRE DE CONCEPTO	2021			
		Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecución	% Participación
<b>2</b>	<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>\$ 947.584.690</b>	<b>\$ 943.759.460</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>2.1</b>	<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$ 361.300.000</b>	<b>\$ 361.074.770</b>	<b>100%</b>	<b>38%</b>
2.1.1	Gastos de Personal	\$ 328.842.056	\$ 328.842.056	100%	35%
2.1.2	Gastos Generales	\$ 32.457.944	\$ 32.232.714	99%	3%
2.1.3	Transferencias	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.13.1	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 de Funcionamiento Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%	0%
<b>2.2</b>	<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
2.2.1	Compra de Bienes para la Venta	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.2.2	Compra de Servicios para la Venta	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.2.3	Otros Gastos de Operación	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.1.4	Cuentas Por Pagar por Operación Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%	0%
<b>2.3</b>	<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
2.3.1	Amortización	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.3.2	Intereses, Comisiones y Otros	\$ 0	\$ 0	0%	0%
<b>2.4</b>	<b>INVERSION</b>	<b>\$ 586.284.690</b>	<b>\$ 582.684.690</b>	<b>99%</b>	<b>62%</b>
2.4.1	Programas de Inversión con Recursos Propios	\$ 0	\$ 0	0%	0%
2.4.2	Programas de Inversión con Transferencias	\$ 586.284.690	\$ 582.684.690	99%	62%
2.4.3	Cuentas Por Pagar por Inversión Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%	0%

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO, categoría única de información del presupuesto ordinario)

Elaboró: Equipo Auditor

- **Comportamiento de gastos vigencia 2020 - 2021**

El presupuesto de gastos de la vigencia 2021, presentó una variación posita del 20%, con respecto al 2020, como se muestra en el siguiente cuadro 8:

**CUADRO 8**

CODIGO	NOMBRE DE CONCEPTO	Variación 2020 - 2021		
		Presupuesto Ejecutado 2020	Presupuesto Ejecutado 2021	% Variación
<b>2</b>	<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>\$ 785.697.442</b>	<b>\$ 943.759.460</b>	<b>20%</b>
<b>2.1</b>	<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$ 316.172.060</b>	<b>\$ 361.074.770</b>	<b>14%</b>
2.1.1	Gastos de Personal	\$ 292.339.286	\$ 328.842.056	12%
2.1.2	Gastos Generales	\$ 23.832.774	\$ 32.232.714	35%
2.1.3	Transferencias	\$ 0	\$ 0	0%
2.13.1	Al Sector Público	\$ 0	\$ 0	0%
2.1.3.2	De Previsión y Seguridad Social	\$ 0	\$ 0	0%
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 de Funcionamiento Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%
<b>2.2</b>	<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
2.2.1	Compra de Bienes para la Venta	\$ 0	\$ 0	0%
2.2.2	Compra de Servicios para la Venta	\$ 0	\$ 0	0%
2.2.3	Otros Gastos de Operación	\$ 0	\$ 0	0%
2.1.4	Cuentas Por Pagar por Operación Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%
<b>2.3</b>	<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>0%</b>
2.3.1	Amortización	\$ 0	\$ 0	0%
2.3.2	Intereses, Comisiones y Otros	\$ 0	\$ 0	0%
<b>2.4</b>	<b>INVERSION</b>	<b>\$ 469.525.382</b>	<b>\$ 582.684.690</b>	<b>24%</b>
2.4.1	Programas de Inversión con Recursos Propios	\$ 0	\$ 0	0%
2.4.2	Programas de Inversión con Transferencias	\$ 469.525.382	\$ 582.684.690	24%
2.4.3	Cuentas Por Pagar por Inversión Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	\$ 0	\$ 0	0%

Fuente: SIA Contralorías, CHIP (CUIPO, categoría única de información del presupuesto ordinario)

Elaboró: Equipo Auditor

Como se observa en el cuadro anterior, entre otros aspectos significativos, se destaca que:

La entidad registró un presupuesto definitivo de gastos en el 2020 de \$785.697.442, y en el 2021 de \$943.759.460, aumentándose en \$158.062.018, con una variación positiva del 20%, con respecto al 2020.

### **Gastos de Funcionamiento**

**Gastos de Personal:** La entidad ejecuto gastos en el 2020, de \$292.339.286, y en el 2021 de \$ 328.842.056, registrando un aumento de \$36.502.770, con una variación positiva del 12%, con respecto al 2020.

**Gastos Generales:** La entidad ejecuto gastos en el 2020, de \$23.832.774, y en el 2021 de \$32.232.714, registrando un aumento de \$8.399.940, con una variación positiva del 35%, con respecto al 2020.

#### *3.2.1.3. Gestión de la inversión y el gasto*

Se evidenció que el **INVIZA** presentó en el Sistema Integral de Auditoria SIA, plataforma SIA Contralorías de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, el Formulario PA\_CDVC (plan de acción), este es un elemento de control que evidencia el grado de cumplimiento de las metas y los resultados de la gestión de la entidad durante la vigencia rendida, en donde se observó un porcentaje de ejecución del 4%, como se muestra en el siguiente cuadro 9:

**CUADRO 9**

Línea Estratégica	Promedio Ejecutado
<b>ZARZAL PROGRESISTA</b>	<b>4%</b>
ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA	4%
<b>Total general</b>	<b>4%</b>

Fuente: SIA Contralorías  
Elaboró: Equipo Auditor

#### *3.2.1.4. Gestión contractual*

Durante el periodo comprendido del 1 de enero de y 31 de diciembre de 2021, el INVIZA, reportó en el Sistema Integral de Auditoria SIA, plataforma SIA Observa de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca un total de 20 contratos por \$626.855.593, distribuidos así:



**CUADRO 10**

Modalidad Contratación	Cantidad Contratación	Valor Inicial	Adición	Reducción	Valor Final
Contratación Directa	14	\$ 168.151.000	\$ 0	\$ 0	\$ 168.151.000
Licitaciones Públicas	2	\$ 446.526.893	\$ 0	\$ 0	\$ 446.526.893
Mínima Cuantía	4	\$ 12.177.700	\$ 0	\$ 0	\$ 12.177.700
<b>Total general</b>	<b>20</b>	<b>\$ 626.855.593</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 0</b>	<b>\$ 626.855.593</b>

Fuente: SIA Observa  
Elaboró: Equipo Auditor

### 3.2.2. Gestión financiera

#### 3.2.2.1. Estados financieros

A través de la información reportada al Sistema Integral de Auditoría SIA, plataforma SIA Contralorías y otros medios, 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 2021, la administración afirma que sus estados comparativos presentaron los siguientes resultados:

**CUADRO 11**

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS				
VIGENCIAS 2020 - 2021				
Concepto	Vigencia 2020	Vigencia 2021	2020 - 2021	
			Variación %	Participación
ACTIVO				
CORRIENTE	\$ 48.299.068	\$ 64.166.230	32,85%	70%
NO CORRIENTE	\$ 25.632.000	\$ 27.875.000	8,75%	30%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>\$ 73.931.068</b>	<b>\$ 92.041.230</b>	<b>24,50%</b>	<b>100%</b>
PASIVO				
CORRIENTE	\$ 43.164.377	\$ 60.341.500	39,79%	100%
NO CORRIENTE	\$ 0	\$ 0	0,00%	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>\$ 43.164.377</b>	<b>\$ 60.341.500</b>	<b>39,79%</b>	<b>100%</b>
PATRIMONIO				
CAPITAL FISCAL	\$ 26.169.507	\$ 30.766.691	17,57%	97%
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 4.597.184	\$ 933.039	-79,70%	3%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>\$ 30.766.691</b>	<b>\$ 31.699.730</b>	<b>3,03%</b>	<b>100%</b>

ESTADOS FINANCIEROS COMPARATIVOS				
VIGENCIAS 2020 - 2021				
Concepto	Vigencia 2020	Vigencia 2021	2020 - 2021	
			Variación %	Participación
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>\$ 73.931.068</b>	<b>\$ 92.041.230</b>	<b>24,50%</b>	
INGRESOS OPERACIONALES	\$ 790.787.626	\$ 942.450.000	19,18%	
GASTOS OPERACIONALES	\$ 786.162.942	\$ 941.516.961	19,76%	100%
EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL	\$ 4.624.684	\$ 933.039	-79,82%	0%
INGRESOS NO OPERACIONALES	\$ 0	\$ 0	0,00%	
GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 27.500	\$ 0	-100,00%	0%
EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL	-\$ 27.500	\$ 0	-100,00%	0%
EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO	\$ 4.597.184	\$ 933.039	-79,70%	0%

Fuente: SIA Contralorías, CHIP  
Elaboró: Equipo Auditor

Los Activos del INVIZA, en la vigencia 2021, fueron de \$92.041.230, con un aumento del 20,50% con respecto al 2020, donde el Activo Corriente con \$64.166.230, con un crecimiento del 32,85%, el cual estableció el 70% del Activo; los Activos No Corrientes con \$27.875.000, con un crecimiento del 8,75%, estableciendo el 30% del total de los activos de la vigencia 2021.

El total del Pasivo de la vigencia 2021 se estableció en \$60.341.500, creciendo en un 39,79% con respecto a la vigencia anterior, los Pasivos Corrientes con \$60.341.500, se aumenta en un 39,79% estableciendo el 100% del total de los pasivos, mientras que los Pasivos No Corrientes no presentó saldos en las vigencias 2020 y 2021.

En la vigencia 2021, el Patrimonio fue de \$31.699.730, aumentando un 3,03% con relación al 2020, el Capital Fiscal es de \$ 30.766.691, creciendo un 17,57, constituyendo el 97% del patrimonio y el resultado del ejercicio fue de \$933.039, disminuyéndose en un 79,70%, el cual estableció un 3% del Patrimonio.

En el estado de situación financiera de la INVIZA al 31 de diciembre de 2021, se examinaron selectivamente las cuentas en lo pertinente de los Activos como fue la cuenta Propiedad, Planta y Equipo por \$24.077.000, que representa el 26%, del total de los activos, aumentándose en un 11,79% con respecto a la vigencia anterior.

Igualmente se hizo análisis de la cuenta Otros Activos, por \$3.798.000, que representa el 4,13%, del total de los activos, disminuyendo en un 7,25%, esta cuenta está compuesta por las cuentas anticipos entregados, activos intangibles y otros derechos y garantías.

Se analizó las Cuentas por Pagar, por \$60.341.500, que representa el 100%, del total de los pasivos, creciendo en un 357%, 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 analizó la cuenta Provisiones en donde se observó que no presento comportamiento con respecto a las vigencias 2020 y 2021

### 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 12**

RAZONES FINANCIERAS VIGENCIA 2021					
Indicadores de liquidez o de solvencia					
Capital Neto de Trabajo			Razón de liquidez		
Activo Corriente - Pasivo Corriente	Indicador		Activo Corriente / Pasivo Corriente	Indicador	
\$ 64.166.230	\$ 60.341.500	\$ 3.824.730	\$ 64.166.230	\$ 60.341.500	1,06
Indicadores de endeudamiento o cobertura					
Endeudamiento			Apalancamiento		
Pasivo Total / Activo Total	Indicador		Pasivo Total / Patrimonio	Indicador	
\$ 60.341.500	\$ 92.041.230	0,66	\$ 60.341.500	\$ 31.699.730	1,90
Endeudamiento a Corto Plazo			Endeudamiento a Largo Plazo		
Pasivo Corriente / Pasivo Total	Indicador		Pasivo No Corriente / Pasivo Total	Indicador	
\$ 60.341.500	\$ 60.341.500	1,00	\$ 0	\$ 60.341.500	0,00

Fuente: SIA Contralorías, CHIP  
Elaboró: Equipo Auditor

### **Capital de Trabajo:**

Este indicador permite identificar con cuántos recursos cuentan la entidad para realizar sus actividades, es el dinero qué 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 2021, después del pago de sus obligaciones corrientes, la entidad contaba con \$3.824.730, dinero que le permitía 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 2021 se evidenció que por cada peso \$1 que adeudaba el INVIZA, disponía de \$1,06, 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 2021, por cada peso que la entidad poseía invertido en cada uno de sus activos, adeudaba \$0,66, 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 2021, por cada peso que tenía en su patrimonio, adeudaba \$1,90.

### **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 2021, por cada peso que la entidad adeudaba a corto plazo le pertenecía el \$1,00.

### **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 2021, por cada peso que la entidad adeudaba a largo plazo le pertenecía el \$0,00.

## **3.3. PLAN DE MEJORAMIENTO**

El Plan de Mejoramiento de la rendición y la revisión de la cuenta de la vigencia 2020, el cual fue suscrito en enero de 2022, a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, comprende de dos (2) hallazgos, a los cuales se les efectuó el seguimiento correspondiente, observándose que estas acciones de mejoramiento se están cumpliendo.

## **3.4. ATENCIÓN A DENUNCIAS CIUDADANAS**

Durante el proceso auditor, no se presentaron denuncias ciudadanas.

## 4. ANEXOS

### 4.1. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, no se determinaron hallazgos.

### 4.2. CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

Hallazgos	Cantidad	Valor	Identificación en el Informe
1. Administrativas	0		
2. Fiscales	0		
3. Presunta connotación disciplinaria	0		
4. Presunta connotación penal	0		
5. Sancionatorio	0		
6. Beneficios del Control Fiscal	0		

Fuente: Informe Consolidado

Elaborado: Equipo auditor

#### 4.4. BENEFICIO DEL CONTROL FISCAL

FORMATO REPORTE DE BENEFICIOS					
<b>Director o subdirector:</b>	LUIS EDUARDO RIVAS BARRIOS				
<b>Sujeto de Control:</b>	Instituto Municipal de Vivienda y reforma Urbana (INVIZA) del municipio de Zarzal, Valle del Cauca				
<b>Fecha de Evaluación:</b>	19 de agosto de 2022				
<b>BENEFICIOS:</b>					
<b>NOMBRE DEL CAMBIO LOGRADO:</b>					
Aplicación de los mecanismos de seguimiento y control por parte de los responsables del proceso de rendición de cuentas					
Controles administrativos y la aplicación de herramientas tecnológicas para medir, reconocer y revelar la totalidad de los hechos económicos.					
<b>ACCION DE LA CUAL SE DERIVA EL CAMBIO:</b> Auditoria especial de la revisión de la cuenta de la vigencia 2020.					
<b>MOMENTOS DEL BENEFICIO:</b>					
Antes		Durante	x	Después	
<b>MAGNITUD DEL CAMBIO:</b> los registros contables estén ajustados a las directrices de la Contaduría General de la Nación.					
<b>Conceptos</b>		<b>Valor estimado</b>		<b>TOTAL</b>	
<b>Recuperaciones:</b>					
<b>Subtotal Recuperaciones (1)</b>					
<b>Ahorros:</b>					
		\$			
<b>Subtotal Ahorros (2)</b>		\$		\$	
<b>Totales (1) + (2)</b>		\$		\$	
<b>ATRIBUTOS DEL CAMBIO (Cualitativo)</b>					
Que los registros contables estén ajustados a las directrices de la Contaduría General de la Nación.					
<b>SOPORTE(S)</b>					
<b>Informe.</b>					
<b>RESPONSABLE:</b> Equipo de Auditoria					
<b>Subdirectora:</b>		LUIS EDUARDO RIVAS BARRIOS			
<b>Cargo:</b>		Subdirector Operativo Financiero y Patrimonial			
<b>Fecha del reporte:</b>		19 de agosto de 2022			