

**130-19.11**

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

**VIGENCIA 2022**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA  
Y REFORMA URBANA DE ZARZAL - INVIZA**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Santiago de Cali, noviembre 2023**

**CDVC-SOFP –120**

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

**VIGENCIA 2022**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA  
Y REFORMA URBANA DE ZARZAL - INVIZA**

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

Jorge Vinasco García

Wilmer Ancizar Guerrero Reyes

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES	4
2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA	5
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	10
3.1 CONTROL FISCAL INTERNO- CONTABLE	10
<b>3.2 . MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICIÓN DE CUENTAS</b>	<b>10</b>
<b>3.2.1 Gestión presupuestal</b>	<b>11</b>
3.2.1.1. Ejecución de ingresos	11
3.2.1.2. EJECUCIÓN DE GASTOS	15
3.2.1.3. Revisión de la inversión y el gasto	17
3.2.1.4. Revisión Contractual	17
<b>3.2.2 Gestión financiera</b>	<b>18</b>
3.2.2.1 Estados financieros	18
3.2.2.2 Indicadores financieros	19
<b>4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS</b>	<b>19</b>
5 CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS	19
5.1. BENEFICIO DE CONTROL	20

## 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 REVISIÓN DE LA CUENTA VIGENCIA 2022**

Santiago de Cali,

Doctora:

**JOSELA LOZANO PRETEL**

Gerente

Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal - INVIZA

Señores

**Junta Directiva**

**Asunto: Pronunciamiento en la recepción y revisión de cuenta vigencia 2022**

Respetad 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 para el Pronunciamiento en la Recepción y Revisión de la Cuenta del **Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal - INVIZA**, a través de los Sistemas Integrales de Auditoría SIA Contralorías, SIA Observa y otros medios, herramientas por medio de las cuales se obtuvo la información que permitió 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 realizó conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT Versión 3.0, adoptada mediante la Resolución Reglamentaria No. 014 del 29 de diciembre de 2022, y que adaptó las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) 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 80 de 1993, 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.

La revisión de la cuenta 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:

Teniendo en cuenta la información rendida a través de los Sistemas Integrales de Auditorías SIA Contralorías, SIA Observa y otros medios, se analizaron los siguientes procesos del Sujeto de Control, por lo cual los conceptos y el pronunciamiento de la cuenta se encuentran integrados.

### **GESTIÓN PRESUPUESTAL**

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

### **GESTIÓN FINANCIERA**

- Estados Financieros
- Indicadores

## LIMITACIONES DEL PROCESO AUDITOR

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA

Con fundamento en la calificación total de **95.7** puntos para la vigencia 2022, sobre la Oportunidad, Suficiencia y Calidad de la Información rendida, la Contraloría Departamental del Valle del Cauca **Fenece** la cuenta del **Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal - INVIZA** por la vigencia fiscal correspondiente al 2022, y está supeditado a lo reglamentado en el artículo 17 de la Ley 42 de 1993, que 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.

**CUADRO 1**

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA VIGENCIA 2022			
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)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	92,9	0,6	55,71
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			<b>95,7</b>
Concepto rendición de cuenta a emitir			<b>Fenece</b>

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

Fuente: Matriz de Calificación: Papel de Trabajo PT 26-AF Rendición y evaluación de cuentas - Versión 3.0

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación

## CONTROL FISCAL INTERNO

El resultado de la calificación del control fiscal interno de la evaluación a la rendición de la cuenta, del Sujeto de Control, en la plataforma SIA Observa fue Eficiente, teniendo el riesgo identificado a la rendición de la cuenta y la calificación obtenida sobre el asunto es de 0.6.

## CONTROL FISCAL INTERNO CONTABLE

La calidad y eficiencia del control fiscal interno contable en el proceso de rendición de la cuenta muestra un resultado de la evaluación, validada con lo rendido en el aplicativo CHIP es de 5.0, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable.

Se comprobó que está sobrevalorada por cuanto se presentó debilidad en el grupo de propiedad, planta y equipo, toda vez que los valores representados en la cuenta de depreciación acumulada, estaba calculada en forma global y no individual, como lo exige la Contaduría General de la Nación.

## CONCEPTO U OPINIÓN SOBRE PRESUPUESTO

Los resultados de la evaluación del presupuesto de los ingresos corrientes con \$ 868.300.000, su ejecución fue 100% y en los gastos de funcionamiento con \$396.687.846, su ejecución fue 99,60%, situación que permiten emitir concepto Sin Salvedad, el cual fue posible concluir que el presupuesto fue preparado y ejecutado en todos los aspectos materiales, de conformidad con la normatividad presupuestal aplicable.



## CONCEPTO U OPINIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Realizado el examen del Estado de Situación Financiera Comparativo a 31 de diciembre de 2022, en el cual el conceptúa sobre los activos corrientes, no corrientes, pasivos corrientes, no corrientes, patrimonio y el estado de resultado de sus operaciones, ingresos y gastos, por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre fue:

**Opinión limpia o sin salvedades** Cuando se concluya que los estados financieros fueron preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Excepto por el ajuste realizado en la vigencia de 2023, en las cuentas del grupo 16 denominado propiedad planta y equipo por \$39.757.165 respectivamente.

## RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se determinó, beneficio cuantitativo por \$39.757.165 respectivamente.

## PLAN DE MEJORAMIENTO

Al no determinarse hallazgos, el Sujeto de Control no debe presentar 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

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

#### 3.1 CONTROL FISCAL INTERNO- CONTABLE

El resultado de la evaluación de control interno contable, validada con lo rendido por el Sujeto de Control en el aplicativo CHIP, es de 5.0, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable y soporta un juicio respecto a la gestión contable del Sujeto de Control.

Se evidenció que está sobrevalorada por las incorrecciones determinadas en el grupo de propiedad, planta y equipo respectivamente.

Se comprobó que el Sujeto de Control rindió la información en el Sistema Integral de Auditoría 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 2022 de **95.7**, 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**, mientras que en suficiencia alcanzó **30.0**, indicando que permitió el análisis sin limitaciones las cuales se detallan en el pronunciamiento y en la calidad presentó una calificación **55.71**, evidenciando mejoramiento continuo en la rendición de la cuenta. (Ver cuadro 2).

**CUADRO 2**

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA VIGENCIA 2022			
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)	100,0	0,3	30,00
Calidad (veracidad)	92,9	0,6	55,71
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			<b>95,7</b>
Concepto rendición de cuenta a emitir			<b>Fenece</b>

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

Fuente: Matriz de Calificación: Papel de Trabajo PT 26-AF Rendición y evaluación de cuentas - Versión 3.0

### 3.2.1 Gestión presupuestal

#### 3.2.1.1. Ejecución de ingresos

En proceso auditor se confrontó la información reportada el aplicativo SIA Observa y los medios utilizados para la elaboración del informe financiero y estadístico de la vigencia citada, donde se evidenció lo siguiente:

**CUADRO 3**

INVIZARZAL- VIGENCIA 2022			
Sia observa Anexo 04- Ejecucion Presupuesta Ingresos y Gastos		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PP DEFINITIVO	PP EJECUTADO
\$ 872.013.327	\$ 872.013.327	\$ 872.013.327	\$ 872.013.327

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

Elaboró: Equipo Auditor

**CUADRO 4**

INVIZARZAL- VIGENCIA 2022			
Sia observa Anexo 04- Ejecucion Presupuesta Ingresos y Gastos		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PP DEFINITIVO	PP EJECUTADO
\$ 872.013.327	\$ 590.050.786	\$ 872.013.327	\$ 590.050.785

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

Elaboró: Equipo Auditor

De la anterior información se evidenció, que el Sujeto de Control no presentó diferencias en los saldos del presupuesto ejecutado de Ingresos reportado en el anexo 04 rendido en el aplicativo SIA Observa de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, y el CHIP de la Contaduría General de Nación.

### Seguimiento y evaluación del presupuesto

- Aprobación**

Mediante acuerdo No DGI-800-02-004 de diciembre 30 de 2021, por medio del cual se expide y liquida el presupuesto de Ingresos y de gastos del Sujeto de Control respectivamente.

- **Ejecución de ingresos**

**CUADRO 5**

NOMBRE DE CONCEPTO	INVIZARZAL- VIGENCIA 2022		
	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecucion
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>872.013.327</b>	<b>872.013.327</b>	<b>100%</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>868.300.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>100%</b>
Ingresos de Explotación	0	0	0%
Venta de Bienes	0	0	0%
Venta de Servicios	0	0	0%
Comercialización de Mercancías	0	0	0%
Otros Ingresos Por Explotación	0	0	0%
<b>Aportes</b>	<b>868.300.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>100%</b>
De la Nación	0	0	0%
Departamentales	0	0	0%
Municipales	868.300.000	868.300.000	0%
Otros Aportes	0	0	0%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>3.713.327</b>	<b>3.713.327</b>	<b>100%</b>
Recursos de Crédito	0	0	0%
Interno	0	0	0%
Externo	0	0	0%
Aportes de Capital	0	0	0%
Donaciones	0	0	0%
Otros Recursos de Capital	3.713.327	3.713.327	0%

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

Elaboró: Equipo Auditor

El presupuesto de ingresos definitivo vigencia 2022, se ejecutó en 100% (presupuesto definitivo Vs. ejecutado) respectivamente.

Los ingresos corrientes con \$868.300.000, su ejecución fue 100%, recursos de capital el 100% y aportes el 100% respectivamente.

- Comportamiento de ingresos vigencia 2022**  
**CUADRO 6**

NOMBRE DE CONCEPTO	INVIZARZAL- VIGENCIA 2022		
	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% de Participación
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>872.013.327</b>	<b>872.013.327</b>	<b>100%</b>
DISPONIBILIDAD INICIAL	0	0	0,00%
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>868.300.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>99,57%</b>
Ingresos de Explotación	0	0	0,00%
Venta de Bienes	0	0	0,00%
Venta de Servicios	0	0	0,00%
Comercialización de Mercancías	0	0	0,00%
Otros Ingresos Por Explotación	0	0	0,00%
<b>Aportes</b>	<b>868.300.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>100%</b>
De la Nación	0	0	0,00%
Departamentales	0	0	0,00%
Municipales	868.300.000	868.300.000	0,00%
Otros Aportes	0	0	0%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>3.713.327</b>	<b>3.713.327</b>	<b>0,43%</b>
Recursos de Crédito	0	0	0,00%
Interno	0	0	0,00%
Externo	0	0	0,00%
Aportes de Capital	0	0	0%
Donaciones	0	0	0,00%
Otros Recursos de Capital	3.713.327	3.713.327	0,43%

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

Elaboró: Equipo Auditor

Los ingresos corrientes su participación fue 99,57, recursos de capital 0,43% y aportes del 100% respectivamente.

## VARIACIÓN DE INGRESOS 2021-2022

**CUADRO 7**

NOMBRE DE CONCEPTO	INVIZARZAL - VIGENCIAS 2021-2022		
	Presupuesto Ejecutado	Presupuesto Ejecutado	Variación
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>942.450.000</b>	<b>872.013.327</b>	<b>-7%</b>
<b>DISPONIBILIDAD INICIAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>942.450.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>-8%</b>
<b>Ingresos de Explotación</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Venta de Bienes	0,00	0	0%
Venta de Servicios	0	0	0%
Comercialización de Mercancías	0	0	0%
Otros Ingresos Por Explotación	0	0	0%
<b>Aportes</b>	<b>942.450.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>0%</b>
De la Nación	0	0	0%
Departamentales	0	0	0%
Municipales	942.450.000	868.300.000	0%
Otros Aportes	0	0	0%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>0</b>	<b>3.713.327</b>	<b>0%</b>
Recursos de Crédito	0	0	0%
Interno	0	0	0%
Externo	0	0	0%
Aportes de Capital	0	0	0%
Donaciones	0	0	0%
Otros Recursos de Capital	0	3.713.327	0%
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

El Presupuesto de ingreso de la vigencia 2022, presentó variación del -7%, con respecto al año 2021, entre otros aspectos significativos se destacan que los ingresos corrientes disminuyeron -8% y los aportes y recursos de capital la ejecución fue cero (0%) respectivamente.

- **Indicador de dependencia**

En el indicador de dependencia de las transferencias de la vigencia auditada y teniendo en cuenta los ingresos recurrentes y permanentes con los que cuenta el Sujeto de Control y la participación que tiene sobre estos las transferencias del Gobierno central y Departamental, donde estas cifras reportadas en el presupuesto, se concluye lo siguiente:

**CUADRO 8**

Concepto	2022
ingresos	872.013.327
Ingresos Corrientes	868.300.000
Indicador	100%

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

Elaboró: Equipo Auditor

Los indicadores evidenciaron para la vigencia 2022, que el Sujeto de Control dependió de los ingresos corrientes respectivamente.

### 3.2.1.2. Ejecución de gastos

**CUADRO 9**

NOMBRE DE CONCEPTO	INVIZARZAL			
	PRESUPUESTO DEFINITIVO	PRESUPUESTO EJECUTADO	% Ejecucion	% Participacion
<b>GASTOS TOTALES</b>	872.013.327	590.050.786	67,67%	100%
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	398.300.000	396.687.846	99,60%	67%
Gastos de Personal	240.476.676	240.476.676	100,00%	41%
Gastos Generales	157.823.324	156.211.170	98,98%	26%
Transferencias	0	0	0,00%	0%
Al Sector Público	0	0	0,00%	0%
De Previsión y Seguridad Social	0	0	0,00%	0%
Otras Transferencias	0	0	0,00%	0%
Otros Gastos de Funcionamiento	0	0	0,00%	0%
Cuentas Por Pagar de Funcionamiento Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	0	0	0,00%	0%
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	0	0	0,00%	0%
Compra de Bienes para la Venta	0	0	0,00%	0%
Compra de Servicios para la Venta	0	0	0,00%	0%
Otros Gastos de Operación	0	0	0,00%	0%
Cuentas Por Pagar por Operación Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	0	0	0,00%	0%
<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	0	0	0,00%	0%
Amortización	0	0	0,00%	0%
Intereses, Comisiones y Otros	0	0	0,00%	0%
<b>INVERSION</b>	473.713.327	193.362.940	40,82%	33%
Programas de Inversión con Recursos Propios	0	0	0,00%	0%
Programas de Inversión con Transferencias	473.713.327	193.362.940	40,82%	33%
Cuentas Por Pagar por Inversión Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	0	0	0,00%	0%

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

Elaboró: Equipo Auditor

El porcentaje de ejecución de los gastos fue 67,67% en gastos de funcionamiento el 99,60%, en el servicio de la deuda la ejecución fue cero ( 0%) y en los gastos de inversión fue 40,82% respectivamente.

El mayor porcentaje de participación en los gastos se concentra en los gastos de funcionamiento con el 67% y gastos de personal el 41% respectivamente.

- **Comportamiento de gastos vigencia 2022**

**CUADRO 10**

NOMBRE DE CONCEPTO	VARIACION DE LOS GASTOS VIGENCIAS 2020-2021		
	PRESUPUESTO	PRESUPUESTO	% VARIACION
<b>GASTOS TOTALES</b>	614.917.404	590.050.786	-4,21%
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	32.232.714	396.687.846	91,87%
Gastos de Personal	0	240.476.676	100,00%
Gastos Generales	32.232.714	156.211.170	79,37%
Transferencias	0	0	0,00%
Al Sector Público	0	0	0,00%
De Previsión y Seguridad Social	0	0	0,00%
Otras Transferencias	0	0	0,00%
Otros Gastos de Funcionamiento	0	0	0,00%
Cuentas Por Pagar de Funcionamiento Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	0	0	0,00%
<b>GASTOS DE OPERACIÓN</b>	0	0	0,00%
Compra de Bienes para la Venta	0	0	0,00%
Compra de Servicios para la Venta	0	0	0,00%
Otros Gastos de Operación	0	0	0,00%
Cuentas Por Pagar por Operación Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores	0	0	0,00%
<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	0	0	0,00%
Amortización	0	0	0,00%
Intereses, Comisiones y Otros	0	0	0,00%
<b>INVERSION</b>	582.684.690	193.362.940	-201,34%
Programas de Inversión con Recursos Propios	0	0	0,00%
Programas de Inversión con Transferencias	582.684.690	193.362.940	-201,34%
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, el presupuesto de gastos de la vigencia 2022, varió -4.21% con respecto a la vigencia anterior, en los gastos de funcionamiento aumentó el 91,87%, los gastos de inversión disminuyeron el -201,34% y en el servicio a la deuda la ejecución fue cero (0%) respectivamente.

- **Deuda Pública**

El Sujeto de Control para la vigencia 2022, no presentó deuda pública respectivamente.



### 3.2.1.3. Revisión de la inversión y el gasto

#### Plan de Desarrollo y/o Plan Estratégico

El Sujeto de Control, presentó el Plan de Acción denominado “UNIDOS TRABAJANDO ZARZAL TRABAJANDO PROGRESANDO 2020- 2023”

**CUADRO 11**

EJES	INVIZA - PLAN DE DESARROLLO	PONDERACION	PROGRAMAS	METAS
E1	ZARZAL PROGRESISTA	100	1	6

Fuente Invizar, Baboro Equipo Auditor

Examinado el contenido de Plan de Desarrollo de la vigencia 2022, se observaron programas, en el cual se incluyeron las metas y actividades, y se ejecutaron cinco (5) contratos por \$ 468.233.854 respectivamente.

### 3.2.1.4. Revisión Contractual

Con fundamento en la información rendida por el Sujeto de Control, en cumplimiento de lo establecido en la resolución de rendición de cuentas en Línea SIA Observa, se determinó que celebró 23 contratos por \$619.633.554, distribuidos así:

**CUADRO 12**

INVIZARZAL- VIGENCIA 2022			
MODALIDA	CANTIDAD	VALOR	%
Concurso de Méritos	17	\$ 180.222.000	29%
Minima cuantia	4	\$ 29.569.727	5%
Selección Abreviada	2	\$ 409.841.827	66%
Total	23	\$ 619.633.554	100%

Fuente Sia Contralorías, Baboró Equipo Auditor

#### Contratación Reportada en el SECOP

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, el Sujeto de Control reportó en el SECOP 24 procesos por \$619.633. 554 respectivamente.

**CUADRO 13**

Inviza-Secop-2022		
Modalidad	Cantidad	Valor
Contratacion Directa	18	\$ 180.222.000
Minima Cuantia	4	\$ 29.569.727
Selección Abreviada	1	\$ 279.842.062
Merito Abierto	1	\$ 129.999.765
Total	24	\$ 619.633.554

Fuente Secop. Elaboro Grupo Auditor

#### Análisis comparativo SIA Contraloría – SECOP vigencia 2022:

**CUADRO 14**

CUADRO COMPARATIVO-2022		
Sia Observa Contraloria	SECOP	Diferencia
23	24	1
\$ 619.633.554	\$ 619.633.554	\$ 0

Fuente Sia Obseva Contraloria y Secop

La anterior diferencia corresponde a un proceso contractual que no se ejecutó respectivamente.

### 3.2.2 Gestión financiera

#### 3.2.2.1 Estados financieros

A través de la información reportada a la Subdirección Operativa Financiero 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 2022, el Sujeto de Control afirma que sus estados comparativos presentaron los siguientes resultados:

**CUADRO 15**

CONCEPTO	( Cifras en pesos )			
	VIGENCIA 2021	VIGENCIA 2022	VARIACION %	PARTICIP. 2022
<b>ACTIVO</b>				
CORRIENTE	64.166.230	297.368.445	363,43%	92%
NO CORRIENTE	27.875.000	26.773.000	-3,95%	8%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>92.041.230</b>	<b>324.141.445</b>	<b>252,17%</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>				
CORRIENTE	60.341.500	15.294.500	-74,65%	100%
NO CORRIENTE	0	0	#DIV/0!	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>60.341.500</b>	<b>15.294.500</b>	<b>-74,65%</b>	<b>100%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
HACIENDA PUBLICA				
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	30.766.691	31.699.730	3,03%	10%
RESULTADO DEL EJERCICIO	933.039	277.147.215	29603,71%	90%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>31.699.730</b>	<b>308.846.945</b>	<b>874,29%</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>92.041.230</b>	<b>324.141.445</b>	<b>252,17%</b>	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>942.450.000</b>	<b>868.300.000</b>	<b>-7,87%</b>	
<b>COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN</b>			<b>#DIV/0!</b>	<b>0%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>941.516.961</b>	<b>591.152.785</b>	<b>-37,21%</b>	<b>68%</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL</b>	<b>933.039</b>	<b>277.147.215</b>	<b>29603,71%</b>	<b>32%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>	
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>#DIV/0!</b>	<b>#DIV/0!</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>933.039</b>	<b>277.147.215</b>	<b>29603,71%</b>	<b>32%</b>

Fuente: Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial.

Elaboró: Equipo Auditor

Evaluados los activos corrientes, no corrientes, pasivos corrientes, no corrientes, patrimonio y el estado de resultado de sus operaciones, ingresos y gastos, se estableció que los estados financieros fueron preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable.

Excepto por el ajuste realizado en la vigencia de 2023, en las cuentas del Grupo 16 denominado propiedad planta y equipo por \$39.757.165, a través de las notas de contabilidad Nos 000761 a 000767 de abril 25 y 26 de este año, representando beneficio de auditoría, toda vez que fue producto de la actuación de fiscalización de pronunciamiento sobre la revisión a la rendición de la cuenta vigencia 2022.

### 3.2.2.2 Indicadores financieros

**Razón Corriente.** Este indicador estaba en 1.06 en el periodo 2021, y pasó a la vigencia 2022, a 19.4, reflejando la capacidad que tiene el Sujeto de Control para pagar las obligaciones a corto plazo mejoró.

**Capital de trabajo.** En el año 2021 este indicador estaba en \$3.824.729 y pasó al año 2022 a \$282.073.944, denotando que el Sujeto de Control cuenta con capital de trabajo neto para operar a corto plazo.

**Solvencia.** Este indicador entre las vigencias 2021 y 2022, pasó de 1.52 a 21.19, señalando la capacidad de pago que tiene el Sujeto de Control a corto y largo plazo respectivamente.

**Endeudamiento.** Para los años 2021 y 2022, este indicador nos arrojó un resultado de 65.5% y 4.7%, lo que nos muestra que la proporción de endeudamiento que tienen el Sujeto de Control con terceros disminuyó significativamente.

## 4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS

Durante el proceso auditor no se presentaron denuncias ciudadanas.

### 5 CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS

Hallazgos	Cantidad	Valor	Identificación en el Informe
1. Administrativas			
2. Fiscales			
3. Presunta connotación disciplinaria			
4. Presunta connotación penal			
5. Sancionatorio			
6. Beneficios del Control Fiscal	1	\$39.757.165	Folio 20 y 25

Fuente: Informe Consolidado  
Elaborado: Equipo auditor

## 5.1. BENEFICIO DE CONTROL

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 DE ZARZAL - INVIZA	
<b>Fecha de Evaluación:</b>	22 de agosto de 2023	
<b>BENEFICIOS:</b>		
<b>NOMBRE DEL CAMBIO LOGRADO:</b>		
<b>Grupo de propiedad planta y equipo</b>		
<p>En las cuentas del Grupo 16 denominado propiedad planta y equipo, el Sujeto de Control ajustó \$39.757.165, por concepto de reclasificación y ajuste de cuentas a través de las notas de contabilidad Nos 000761 a 000767 de abril 25 y 26 de este año, representando beneficio de auditoría, toda vez que fue producto de la actuación de fiscalización de pronunciamiento sobre la revisión a la rendición de la cuenta vigencia 2022.</p>		
<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>		
16 - Propiedad planta y equipo	\$39.757.165	\$39.757.165
<b>Subtotal Recuperaciones (1)</b>		
<b>Ahorros:</b>		
	\$	
<b>Subtotal Ahorros (2)</b>	\$	\$
<b>Totales (1) + (2)</b>	<b>\$39.757.165</b>	<b>\$39.757.165</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. Ajustes contables, e informe</b>		
<b>RESPONSABLE: Equipo de Auditoria</b>		
<b>Subdirector:</b>	LUIS EDUARDO RIVAS BARRIOS	
<b>Cargo:</b>	Subdirector Operativo Financiero y Patrimonial	
<b>Fecha del reporte:</b>	22 de agosto de 2023	