

**130-19.11**

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

**VIGENCIA 2021**

**INSTITUTO CARTAGUEÑO DE VIVIENDA**

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

**CDVC-SOFP – 127**

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

**VIGENCIAS 2021**

**INSTITUTO CARTAGUEÑO DE VIVIENDA**

Contralora Departamental del Valle del Cauca      LIGIA STELLA CHÁVEZ ORTIZ

Director Operativo de Control Fiscal      JUAN PABLO GARZÓN PÉREZ

Subdirector Operativo Financiero y Patrimonial      LUIS EDUARDO RIVAS BARRIOS

Auditores      JORGE VINASCO GARCIA

WILMER ANCIZAR GUERRERO REYES

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
<b>1. HECHOS RELEVANTES</b>	<b>4</b>
<b>2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA</b>	<b>5</b>
<b>3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>10</b>
<b>3.1. CONTROL FISCAL INTERNO- CONTABLE</b>	<b>10</b>
<b>3.2. MACROPROCESOS EVALUADOS EN RENDICION 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. Gestión de la inversión y el gasto	16
3.2.1.4. Gestión contractual	17
<b>3.2.2. Gestión financiera</b>	<b>18</b>
<b>3.2.2.1. Estados financieros</b>	<b>18</b>
<b>3.2.2.2. Indicadores financieros</b>	<b>20</b>
<b>3.3. plan de mejoramiento</b>	<b>21</b>
<b>3.4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS</b>	<b>21</b>
<b>4. ANEXOS</b>	<b>22</b>
<b>4.1. RELACION DE HALLAZGOS</b>	<b>22</b>
<b>4.2. CUADRO RESUMEN DE HALLAZGOS</b>	<b>22</b>
<b>4.3. ANALÍSIS DERECHO DE CONTRADICCIÓN</b> ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.	
<b>4.4. BENEFICIO DEL CONTROL FISCAL</b>	<b>23</b>

## 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 2021

Santiago de Cali,

Doctora:  
ANGELICA MARIA AGUDELO DUQUE  
Gerente  
**INSTITUTO CARTAGUEÑO DE VIVIENDA**

Señores  
**Junta Directiva**  
**Cartago Valle del Cauca**

**Asunto: Pronunciamiento sobre la Cuenta e informes vigencia 2021**

Respetada Dra. Agudelo, 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 Cartagueño de Vivienda Incavi** de Cartago, a través del **Sistema Integral de Auditoria 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, 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:

### **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, 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, CDVC., 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 al **Instituto Cartagüeso de Vivienda Incavi**, 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 VIGENCIA 2021			
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)	96,2	0,6	57,69
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			<b>97,7</b>
Concepto rendición de cuenta a emitir			<b>Fenece</b>

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<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 la rendición por la entidad en el aplicativo CHIP es de **5.00**, 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 Sin Salvedades del rubro evaluado del presupuesto de ingresos operacionales por \$883.687.951, el cual se ejecutó en 65% y del presupuesto de gastos de funcionamiento por \$636.635.669 ejecutado en un 65,43%, 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

El examen del Estado de Situación Financiera Comparativo a 31 de diciembre de 2021, en el cual el concepto sobre las cuentas evaluadas de los grupos de efectivo, cuentas por cobrar y propiedad, planta y equipos por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, 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.

## 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 Cartagüeso de Vivienda - Incavi**, 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

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) Contralorías 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 que se implementarán por parte de la entidad a su cargo, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma respectivo y los responsables de su desarrollo.

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

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 5.00, el cual cuantifica el grado de confianza y calidad de la información contable y soporta un juicio respecto a la gestión contable del Instituto.

Evaluada la calificación de control interno contable de 5.00, se comprobó que está ajustada, toda vez que el Instituto adelantó las acciones administrativas y operativas para determinar la veracidad de los saldos presentados en los estados financieros, relacionados con los bienes, derechos y obligaciones y la existencia de documentos soporte idóneos.

Se comprobó que el Instituto rindió la información en el Sistema Integral de Auditoria SIA, plataformas SIA Observa y SIA Contralorías. En el CHIP de la Contaduría General de Nación, la empresa si reportó la información para el Informe Financiero y Estadístico en lo referente al presupuesto definitivo y la ejecución de ingresos - gastos y los estados financieros respectivamente.

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

De acuerdo con la información reportada, se determina una calificación total para la vigencia 2021 de **97.7**, 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 **10,00**, mientras que en suficiencia alcanzó **30,00**, indicando que permitió el análisis sin limitaciones las cuales se detallan en el pronunciamiento y en la calidad presentó una calificación **57.69**, evidenciando mejoramiento continuo en la rendición de la cuenta. (Ver cuadro 2).

**CUADRO 2**

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA VIGENCIA 2021			
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)	96,2	0,6	57,69
<b>CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>			<b>97,7</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 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**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021			
Sia observa Anexo 04- Ejecucion Presupuesta Ingresos y Gastos		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PP DEFINITIVO	PP EJECUTADO
\$ 1.056.878.105	\$ 620.102.196	\$ 1.056.878.105	\$ 615.031.737

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

Elaboró: Equipo Auditor

**CUADRO 4**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021			
Sia observa Anexo 04- Ejecucion Presupuesta Ingresos y Gastos		CHIP	
PPTO DEFINITIVO	PPTO EJECUTADO	PP DEFINITIVO	PP EJECUTADO
\$ 1.056.877.105	\$ 461.713.423	\$ 330.662.315	\$ 462.618.500

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

Elaboró: Equipo Auditor

De la anterior información se evidenció, que la entidad presentó diferencias en los saldos del presupuesto de ingresos y de gastos reportado en el anexo 04 rendido en el aplicativo SIA observa de la Contraloría Departamental del Cauca, y en el CHIP de la Contaduría General de Nación.

La diferencia en la ejecución de ingresos por \$5.070.459, obedece a una devolución bancaria (pago de prima de navidad), que se registró como reintegro y que luego cuando se hace efectivo el pago se debe reversar la operación para que no registre doble transacción.

## Seguimiento y evaluación del presupuesto

El Instituto presentó ante la junta directiva el proyecto de presupuesto y gastos de la vigencia 2021.

- Aprobación**

Mediante resolución 002 del 17 de diciembre del 2020, se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2021.

- Liquidación del Presupuesto**

Mediante resolución 60003 del 25 de enero del 2021, se liquidó el presupuesto para la vigencia 2021.

- Ejecución de ingresos**

**CUADRO 5**

NOMBRE DE CONCEPTO	INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021		
	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejecucion
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>1.056.878.105</b>	<b>620.102.196</b>	<b>59%</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>883.687.951</b>	<b>573.673.230</b>	<b>65%</b>
No Tributarios	883.687.951	573.673.230	65%
<b>Ingresos Operacionales</b>	<b>438.683.951</b>	<b>128.673.230</b>	<b>29%</b>
Venta de Bienes	317.451.400	8.681.679	3%
Venta de Servicios			
Comercialización de Mercancías			
Otros Ingresos Operacionales	121.232.551	119.991.551	99%
<b>Aportes</b>	<b>445.004.000</b>	<b>445.000.000</b>	<b>100%</b>
De la Nación			
Departamentales			
Municipales	445.004.000	445.000.000	100%
Otros Aportes			0%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>			<b>0%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>173.190.154</b>	<b>46.428.966</b>	<b>27%</b>
<b>Recursos de Crédito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Interno			0%
Externo			0%
<b>Recursos del Balance</b>	<b>116.239.436</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Superavit Fiscal			
Cancelación de Reservas	116.239.436		0%
<b>Otros Recursos de Capital</b>	<b>56.950.718</b>	<b>46.428.966</b>	<b>82%</b>

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

Elaboró: Equipo Auditor

El presupuesto de ingresos definitivo vigencia 2021, ejecutó un 59% (presupuesto definitivo Vs. ejecutado).

Los ingresos corrientes con \$883 millones su ejecución fue del 65%, los ingresos operacionales con \$438. millones el 29%, recursos de capital el 27%, aportes el 100%

- **Comportamiento de ingresos vigencia 2021**

**CUADRO 6**

NOMBRE DE CONCEPTO	INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021		
	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% de Participación
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>1.056.878.105</b>	<b>620.102.196</b>	<b>100%</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>883.687.951</b>	<b>573.673.230</b>	<b>92,51%</b>
<b>No Tributarios</b>	<b>883.687.951</b>	<b>573.673.230</b>	<b>92,51%</b>
<b>Ingresos Operacionales</b>	<b>438.683.951</b>	<b>128.673.230</b>	<b>20,75%</b>
Venta de Bienes	317.451.400	8.681.679	1,51%
Venta de Servicios			0,00%
Comercialización de Mercancías			0,00%
Otros Ingresos Operacionales	121.232.551	119.991.551	20,92%
<b>Aportes</b>	<b>445.004.000</b>	<b>445.000.000</b>	<b>72%</b>
De la Nación			0,00%
Departamentales			0,00%
Municipales	445.004.000	445.000.000	
Otros Aportes			0%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>			<b>0,00%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>173.190.154</b>	<b>46.428.966</b>	<b>7,49%</b>
<b>Recursos de Crédito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Interno			0,00%
Externo			0,00%
<b>Recursos del Balance</b>	<b>116.239.436</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Superavit Fiscal			0,00%
Cancelación de Reservas	116.239.436		0,00%
<b>Otros Recursos de Capital</b>	<b>56.950.718</b>	<b>46.428.966</b>	<b>8,09%</b>

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

Los ingresos corrientes su participación fue del 92,51%, ingresos operacionales el 20,75%, recursos de capital 7,49%, aportes el 72%

## VARIACIÓN DE INGRESOS 2020-2021

**CUADRO 7**

NOMBRE DE CONCEPTO	INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO INCAVI 2020-2021		
	Presupuesto Ejecutado	Presupuesto Ejecutado	% Variacion
<b>INGRESOS TOTALES</b>	<b>965.682.899</b>	<b>620.102.196</b>	<b>-35,79%</b>
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	<b>943.601.175</b>	<b>573.673.230</b>	<b>-39,20%</b>
<b>No Tributarios</b>	<b>943.601.175</b>	<b>573.673.230</b>	<b>-39,20%</b>
<b>Ingresos Operacionales</b>	<b>395.601.175</b>	<b>128.673.230</b>	<b>-67,47%</b>
Venta de Bienes	357.415.776	8.681.679	-97,57%
Venta de Servicios			
Comercialización de Mercancías			
Otros Ingresos Operacionales	38.185.399	119.991.551	214,23%
<b>Aportes</b>	<b>548.000.000</b>	<b>445.000.000</b>	<b>-18,80%</b>
De la Nación			
Departamentales			
Municipales	548.000.000	445.000.000	-18,80%
Otros Aportes			0,00%
<b>Otros Ingresos Corrientes</b>			<b>0,00%</b>
<b>RECURSOS DE CAPITAL</b>	<b>22.081.724</b>	<b>46.428.966</b>	<b>110,26%</b>
<b>Recursos de Crédito</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Interno			
Externo			
<b>Recursos del Balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
Superavit Fiscal			0,00%
Cancelación de Reservas			0,00%
<b>Otros Recursos de Capital</b>	<b>22.081.724</b>	<b>46.428.966</b>	<b>110,26%</b>

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

Elaboró: Equipo Auditor

El Presupuesto de ingreso de la vigencia 2021, presentó variación del -35,79%, con respecto al año 2020, entre otros aspectos significativos se destacan que los corrientes variaron en un -39,20%, aportes el -18,80%, recursos de capital 110,26%

### • 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 Instituto Cartagueño de Vivienda 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**

INSTITUTO CARTAGUEÑO DE VIGENCIA 2021	
Concepto	Valor
<b>ingresos</b>	<b>620.102.196</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>573.673.230</b>
<b>Indicador</b>	<b>93%</b>

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

Elaboró: Equipo Auditor

Los indicadores evidenciaron para la vigencia 2021, que el Instituto Cartagueño de Vivienda dependió de los ingresos corrientes.

### 3.2.1.2. Ejecución de gastos

**CUADRO 9**

NOMBRE DE CONCEPTO	INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021			
	PRESUPUESTO DEFINITIVO	CARTAGO VIGENCIA 2021	% Ejecucion	% Participacion
<b>GASTOS TOTALES</b>	<b>1.056.877.105</b>	<b>461.713.423</b>	<b>43,69%</b>	<b>100%</b>
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>636.635.669</b>	<b>416.530.954</b>	<b>65,43%</b>	<b>76%</b>
Gastos de Personal	558.764.253	350.133.474	62,66%	76%
Gastos Generales	66.267.416	58.797.480	88,73%	13%
<b>Transferencias</b>	<b>11.604.000</b>	<b>7.600.000</b>	<b>65,49%</b>	<b>2%</b>
Al Sector Público	11.604.000	7.600.000	65,49%	2%
De Previsión y Seguridad Social				
Otras Transferencias				
Otros Gastos de Funcionamiento				
Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Funcionamiento				
<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0%</b>
Amortización				
Intereses, Comisiones y Otros				
<b>GASTOS DE INVERSION</b>	<b>420.241.436</b>	<b>45.182.469</b>	<b>10,75%</b>	<b>10%</b>
Programas de Inversión con Recursos Propios				0%
Programas de Inversión con Transferencias	420.241.436	45.182.469	10,75%	11%
Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Inversión				0%

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

Elaboró: Equipo Auditor

El porcentaje de ejecución de los gastos fue del 43,69%, funcionamiento el 65,43% en el servicio de la deuda el 0% y el 10,75% en Inversión.

El mayor porcentaje de participación en los gastos se concentra en el grupo de funcionamiento con el 76%, gastos de personal el 76%

- Comportamiento de gastos vigencia 2021

**CUADRO 10**

NOMBRE DE CONCEPTO	INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA-2020- 2021		
	PRESUPUESTO EJECUTADO	PRESUPUESTO EJECUTADO	%
<b>GASTOS TOTALES</b>	791.809.279	461.713.423	-71,49%
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	397.098.363	416.530.954	4,67%
Gastos de Personal	376.408.058	350.133.474	-7,50%
Gastos Generales	12.240.305	58.797.480	79,18%
<b>Transferencias</b>	8.450.000	7.600.000	-11,18%
Al Sector Público	8.450.000	7.600.000	-11,18%
De Previsión y Seguridad Social			0,00%
Otras Transferencias			0,00%
Otros Gastos de Funcionamiento			0,00%
Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Funcionamiento			0,00%
<b>SERVICIO DE LA DEUDA</b>	0	0	0,00%
Amortización			0,00%
Intereses, Comisiones y Otros			0,00%
<b>GASTOS DE INVERSION</b>	394.710.916	45.182.469	-773,59%
Programas de Inversión con Recursos Propios			0,00%
Programas de Inversión con Transferencias	382.710.916	45.182.469	-747,03%
Cuentas Por Pagar Déficit Fiscal de Vigencias Anteriores por Inversión	12.000.000		0,00%

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 2021, varió en un -71,49% con respecto a la vigencia anterior, funcionamiento el 4,67%, gastos de inversión el -773,59%, servicios a la deuda el 0%

Se evidenció que la apropiación más relevante del presupuesto de la vigencia auditada se refleja en el gasto general con el 79,18% respectivamente.

- Deuda Pública

El Instituto Cartagueño de Vivienda para la vigencia 2021, no presentó deuda pública.

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

#### Gestión del plan de desarrollo

El Municipio de Cartago en su Plan de Desarrollo, denominado, " Es contigo Cartago" del cual está incluido, en el eje estratégico políticas sociales por el buen vivir, el plan de acción del Instituto Municipal de Vivienda de Cartago "INCAVI", el cual en eje estratégico del Instituto Cartagueño de Vivienda se denomina, Cartago Ciudad de Propietarios y Vivienda Dignas con Calidad. Distribuidas así.



**CUADRO 11**

ES CONTIGO CARTAGO 2020-2023				
EJES	PROGRAMAS	PONDERACION	PROGRAMAS	METAS
E1	POLITICAS SOCIAL POR EL BUEN VIVIR	33.33	7	7

Fuente Incavi, PDM de Cartago

Elaboró: Equipo Auditor

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 Cartagueño de Vivienda en cumplimiento de lo establecido en la resolución de rendición de cuentas en línea SIA Observa, se determinó que la entidad celebró 6 contratos por \$130. millones distribuidos así:

**CUADRO 12**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE CARTAGO VIGENCIA 2021			
MODALIDA	CANTIDAD	VALOR	%
Contratación Directa	6	\$ 130.540.999	100%
Total	6	\$ 130.540.999	100%

Fuente: SIA Contralorías, Elaboró: Equipo Auditor

### Contratación Reportada en el SECOP

Durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, El Instituto Cartagueño de Vivienda, reportó en el SECOP un total de 6 procesos por \$130, distribuidos así:

**CUADRO 13**

SECOP -2021						
Modalidad	Cantidad	Valor	Liquidados	Valor	Valor	Total contratos
Contratación Directa	6	\$ 130.540.999	0	\$ 0	\$ 130.540.999	6
Total	6	\$ 130.540.999	0	\$ 0	\$ 130.540.999	6

Fuente Secop

Elaboró: Equipo Auditor

## Análisis comparativo SIA Contraloría – SECOP vigencia 2021:

**CUADRO 14**

CUADRO COMPARATIVO-2020		
Sia Observa Contraloría	SECOP	Diferencia
6	6	0
\$ 130.540.999	\$ 130.540.999	\$ 0

Fuente Sia Observa Contraloría y Secop

Elaboró: Equipo Auditor

### 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 2021, la administración afirma que sus estados comparativos presentaron los siguientes resultados:

**CUADRO 15**

CONCEPTO	(Cifras en pesos)			
	VIGENCIA 2020	VIGENCIA 2021	VARIACION %	PARTICIP. 2020
<b>ACTIVO</b>				
CORRIENTE	1.102.489.785	989.239.795	-10,27%	32%
NO CORRIENTE	2.182.154.657	2.084.770.806	-4,46%	68%
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>3.284.644.442</b>	<b>3.074.010.601</b>	<b>-6,41%</b>	<b>100%</b>
<b>PASIVO</b>				
CORRIENTE	1.020.189.101	976.357.171	-4,30%	100%
NO CORRIENTE	0	0	#DIV/0!	0%
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.020.189.101</b>	<b>976.357.171</b>	<b>-4,30%</b>	<b>100%</b>
<b>PATRIMONIO</b>				
HACIENDA PUBLICA				
PATRIMONIO INSTITUCIONAL	2.189.301.542	1.902.575.193	-13,10%	91%
RESULTADO DEL EJERCICIO	75.153.799	195.078.237	159,57%	9%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>2.264.455.341</b>	<b>2.097.653.430</b>	<b>-7,37%</b>	<b>100%</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>3.284.644.442</b>	<b>3.074.010.601</b>	<b>-6,41%</b>	
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>548.000.000</b>	<b>520.000.000</b>	<b>-5,11%</b>	
<b>COSTOS DE VENTA Y OPERACIÓN</b>			<b>#DIV/0!</b>	<b>0%</b>
<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>582.583.384</b>	<b>623.196.922</b>	<b>6,97%</b>	<b>120%</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL</b>	<b>-34.583.384</b>	<b>-103.196.922</b>	<b>198,40%</b>	<b>-20%</b>
<b>INGRESOS NO OPERACIONALES</b>	<b>110.871.266</b>	<b>332.825.998</b>	<b>200,19%</b>	
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>1.134.083</b>	<b>34.550.839</b>	<b>2946,59%</b>	<b>10%</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT NO OPERACIONAL</b>	<b>109.737.183</b>	<b>298.275.159</b>	<b>171,81%</b>	<b>90%</b>
<b>EXCEDENTE O DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>75.153.799</b>	<b>195.078.237</b>	<b>159,57%</b>	<b>38%</b>

Fuente: Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial.

Elaboró: Equipo Auditor

### **Grupo de efectivo y equivalente al efectivo**

El Instituto cuenta a diciembre 31 de 2021, con un saldo disponible de \$270.980.860, en cuentas corrientes, cuentas de ahorros y otros depósitos en instituciones financieras, las que se encuentran debidamente conciliadas entre tesorería y contabilidad, en el cual se ejercía control mensual a los movimientos presentados en bancos.

### **Grupo de Inversiones**

En este grupo el Instituto registró a las acciones en las empresas municipales de Cartago S.A. E.S.P, que fueron dadas en cesión por el Municipio de Cartago por \$653.175.930.

### **Grupo de Cuentas por Cobrar**

Para el año 2021, el Instituto contabilizó cuentas por cobrar por \$57.794.923 correspondiente a préstamos realizados a los diferentes usuarios por concepto de mejoramiento de vivienda y créditos hipotecarios.

### **Grupo de Prestamos por Cobrar**

En este grupo se registró por \$222.228.617, correspondiente a préstamos para vivienda de intereses social. Esta cuenta se encuentra conciliada entre contabilidad y la relación individualizada de los diferentes usuarios.

### **Grupo de Inventarios**

En este grupo se registró los inventarios por \$438.235.395, correspondiente a las construcciones en curso que adelanta el Instituto en los balcones de las Colinas y el Matadero respectivamente.

### **Grupo de Propiedad Planta y Equipo**

Para la vigencia 2021, el Instituto registró en propiedades planta y equipo \$1.431.594.876 compuesto de lotes Koralyn, Urbanización José Gabriel Calderón, Balcones de las Colinas y el Matadero

### **Grupo de Cuentas por Pagar**

Para el año 2021, el Instituto contabilizó \$119.109.069, correspondiente a la adquisición de bienes y servicios, proyectos de inversión, recaudos a favor de terceros y retención en la fuente por pagar.

### **Grupo de Otros Pasivos**

Este grupo se registró por \$838.525.364, corresponde a los ingresos recibidos por anticipo de los lotes de la Colina, Koralyn, José Gabriel Calderón y Matadero respectivamente.

### **Grupo de Patrimonio**

En este grupo se registró patrimonio por \$2.097.653.430, correspondiente a capital fiscal, resultado de ejercicios anteriores y resultado del presente ejercicio respectivamente.

### **Estado de resultado Integral**

**Ingresos.** Durante el año 2021, el Instituto obtuvo ingresos por \$852.825.998, por concepto de ingresos fiscales, transferencias y otros ingresos respectivamente.

**Gastos.** La entidad registró gastos en el año 2021, por \$, 40.170.621.663 correspondiente a administración, gasto público social y otros gastos.

#### **3.2.2.2. Indicadores financieros**

**Razón Corriente.** Este indicador estaba 1.08 al año 2020, y pasó a la vigencia 2021, a 1.01 reflejando la capacidad que tiene el Instituto para pagar las obligaciones a corto plazo desmejoró.

**Prueba Acida.** Para los años 2020 y 2021, el instituto pasó de 0.38 a 0.56, denotando la capacidad que tiene la empresa para cancelar las obligaciones corrientes sin depender de la venta de inventarios.

**Capital de trabajo.** En la vigencia 2020 este indicador estaba en \$82.300.684 pasó al año 2021 a \$12.882.624, denotando que el instituto cuenta con los recursos para operar a corto plazo.

**Solidez.** Este indicador entre los años 2020 y 2021, pasó de 2.70 a 2.72, señalando la capacidad de pago que tiene el instituto a corto y largo plazo respectivamente.

**Endeudamiento.** Para la vigencia 2020 este indicador nos arroja un resultado de 0.37 y para el año 2021 pasó al 0.37, lo que nos muestra la proporción de endeudamiento que tiene el instituto con terceros.

### **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 2021, a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, comprende de dos (2) hallazgos, a los cuales se les efectuó el seguimiento correspondiente, observándose que las acciones del plan mejoramiento se están cumpliendo.

### **3.4. ATENCION A DENUNCIAS CIUDADANAS**

Durante el proceso auditor no se presentaron denuncias ciudadanas.

## 4. ANEXOS

### 4.1. RELACION DE HALLAZGOS

### 4.2. 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			

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 CARTAGUEÑO DE VIVIENDA				
<b>Fecha de Evaluación:</b>	19 DE AGOSTO DEL 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					
<b>ACCION DE LA CUAL SE DERIVA EL CAMBIO:</b>					
<b>MOMENTOS DEL BENEFICIO:</b>					
	Antes		Durante		Después
<b>MAGNITUD DEL CAMBIO:</b>					
<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>					
<b>SOPORTE(S)</b>					
<b>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: 19 de agosto de 2022</b>					