



## **DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE EL SECTOR FÍSICO**

**1200.12.12.16**

### **AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR AL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA VIGENCIA 2015**

### **INFORME FINAL**

**SANTIAGO DE CALI, AGOSTO 16 DE 2016**

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



**RICARDO RIVERA ARDILA**  
**Contralor General de Santiago de Cali**

**DIEGO FERNANDO DURANGO HERNÁNDEZ**  
**Subcontralor**

**LUIS CARLOS PIMIENTA ROBLEDO**  
**Director Técnico**

**ÁNGELA MARÍA PÉREZ VIÑA**  
**Coordinadora de Auditoría**

**Integrantes Comisión**  
**ANA BEATRIZ SALDARRIAGA LINARES**  
**Profesional Especializada**

**HUUBERTH ALONSO GALLEGO QUIJANO**  
**Profesional Universitario**

**EUMELIA AYALA CORRALES**  
**Técnico Operativo**

**JAIME MEJÍA LÓPEZ**  
**Técnico Operativo**

**JUNIOR EDUARDO LUCIO**  
**Contratista de Apoyo**

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



## TABLA DE CONTENIDO

## PÁGINA

1.	DICTAMEN INTEGRAL	5	
1.1.	CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO	6	
1.1.1.	Control de Gestión	8	
1.1.2.	Control de Resultados	8	
1.1.3.	Control Financiero	8	
1.1.3.	<i>Opinión sobre los Estados Contables</i>	9	
1.	Plan de Mejoramiento	9	
2.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	11	
2.1.	CONTROL DE GESTIÓN	11	
2.1.1.	Gestión Contractual	11	
2.1.1.	Muestra de la auditoría	12	
1.	2.1.1.	Resultado Evaluación	13
2.	2.1.2.	Revisión de la cuenta	15
2.1.3	Legalidad	16	
2.1.4.	Tecnologías de la Comunicación y la Información (TIC´s)	20	
2.1.5.	Plan de Mejoramiento	22	
2.1.6.	Control Fiscal Interno	23	
2.2.	CONTROL DE RESULTADOS	25	
2.3.	CONTROL FINANCIERO	30	
2.3.1.	Estados Contables	30	
2.3.1.	Análisis de los Estados Financieros	30	
1.	2.3.1.	Concepto de Control Interno Contable	40
2.	2.3.2.	Gestión Presupuestal	44
2.3.3.	Gestión Financiera	48	
3	CUADRO DE RELACIÓN DE HALLAZGOS	52	

### Listado de tablas

1.	Gestión Contractual	13
2.	Revisión de la Cuenta	15

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



3.	Legalidad	20
4	Tecnologías de la Comunicación y la Información (TIC's)	21
5.	Plan de Mejoramiento	23
6.	Control Fiscal Interno	23
7.	Control de Resultados	26
8.	Control Financiero y Presupuestal	30
9.	Resultados de la evaluación del control Interno Contable	40
10.	Calificación de los estados contables	43
11.	Gestión Presupuestal	47
12.	Gestión Financiera	48

Santiago de Cali, agosto 16 de 2016

Doctor

**JESÚS ALBERTO REYES MOSQUERA**

Director del Fondo Especial de Vivienda

Ciudad

**Asunto:** Dictamen Integral de Auditoría de AGEI Regular a la Gestión Fiscal del Fondo Especial de Vivienda, Vigencia 2015

## **1. DICTÁMEN INTEGRAL**

La Contraloría General de Santiago de Cali, con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Modalidad Regular al Fondo Especial de Vivienda, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia y equidad, con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del Balance General al 31 de diciembre de 2015 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental del 01 de enero a 31 de diciembre de 2015, la auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Así mismo, se evaluó el Control Fiscal Interno.

Es responsabilidad del Fondo Especial de Vivienda el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría General de Santiago de Cali. La responsabilidad de la Contraloría consiste en producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, con fundamento en el concepto sobre la gestión adelantada por el Fondo Especial de Vivienda, y la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables.

El Fondo Especial de Vivienda, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2015, en el plazo previsto en la Resolución de Rendición electrónica de cuentas e informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con las normas de general aceptación contenidas en la Guía de Auditoría Territorial - GAT, compatibles con las políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría General de Santiago de Cali, por tanto requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral.

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



En desarrollo de la auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el alcance.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la Entidad dentro del desarrollo de la auditoría. Las respuestas fueron analizadas en mesa de trabajo de la Comisión de Auditoría y con la Entidad y se incluyó en el informe lo que se encontró completamente documentado.

La auditoría incluyó el examen sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan la gestión de la entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y efectividad de los controles en los procesos auditados. Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papales de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Dirección Técnica ante El Sector Físico.

## 1.1 . CONCEPTO SOBRE EL FENECIMIENTO

El objetivo general de la presente auditoría el cual era proferir un dictamen integral conformado por la opinión de los estados contables y el concepto sobre la gestión y resultados, aplicando el procedimiento auditor, para emitir el pronunciamiento sobre el fenecimiento o no de la cuenta, se cumplió, dando como resultado la calificación y el concepto sobre el fenecimiento.

Con base en la calificación total de 78.6 puntos, sobre la evaluación de los componentes de Gestión, Resultados y Financiero, la Contraloría General de Santiago de Cali, **No Fenece** la cuenta del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal correspondiente a 2015.

El Fondo Especial de Vivienda durante la vigencia 2015, en el cumplimiento de la gestión y resultados no fue favorable dado la baja gestión en el cumplimiento de los Programas, Planes y Proyectos propuestos en el Plan de Acción de la Vigencia, entre otros, el proyecto de aplicación de subsidio municipal de vivienda a la población víctima del desplazamiento forzoso en Santiago de Cali, la distribución de subsidios municipales en Santiago de Cali, y la construcción de proyectos habitacionales Vivienda de Interés Social - VIS y Vivienda de Interés Prioritario – VIP que contribuiría a la disminución del déficit habitacional en el municipio de Santiago de Cali.

También se destaca el efecto económico y financiero debido al descenso de los recaudos en los años 2012 y 2013, por la incidencia negativa de la aplicación del programa de las viviendas 100% subsidiadas que nace del Gobierno Nacional para hogares que viven en situación de extrema pobreza.

La aplicación del Acuerdo 0367 de 2014 de septiembre 15 de 2014, por medio del cual se fija la tasa de interés remuneratorio de los créditos otorgados con la SVS y el FEV, destinados a la financiación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones y la gestión del cobro persuasivo, adoptada mediante la Resolución FEV 4244.0.10.553 del 01 de octubre de 2014, que fijó la tasa para créditos del 1% anual nominal, beneficiando así a todos los deudores, con una rebaja hasta de 11 puntos de interés corriente en la tasa anual y hasta del 16.5 puntos del intereses de mora a la cartera, reactivándose la cartera para las vigencias 2014 y 2015.

Situaciones que fueron reveladas en los estados financieros, reflejándose en las cifras, ajustándose estos hechos económicos y financieros a la realidad del Fondo Especial de Vivienda.

Matriz De Evaluación De La Gestión Fiscal Fondo Especial de Vivienda Vigencia Auditada 2015			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	94.7	0.5	47.4
2. Control de Resultados	45.6	0.3	13.7
3. Control Financiero	87.9	0.2	17.6
Calificación total		1.00	<b>78.6</b>
<b>Fenecimiento</b>	<b>No Fenece</b>		
<b>Concepto de la Gestión Fiscal</b>	<b>Desfavorable</b>		

Fuente: Matriz de Calificación, Elaboró: Comisión de Auditoría

Rangos de calificación para el fenecimiento	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>Fenece</b>
Menos de 80 puntos	<b>No Fenece</b>

Rango de calificación para el concepto de la gestión fiscal	
Rango	Concepto
80 o más puntos	<b>Favorable</b>
Menos de 80 puntos	<b>Desfavorable</b>

Fuente: Matriz de Calificación, Elaboró: Comisión de Auditoría

Los fundamentos de este pronunciamiento se dan a conocer a continuación:

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



### 1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control de Gestión es Favorable, como consecuencia de la evaluación de los factores de gestión contractual, revisión de la cuenta, legalidad, tecnologías de la comunicación y la información – TIC's, plan de mejoramiento y control fiscal interno, lo que arrojó una calificación de 94.7 puntos, resultante de ponderar dichos factores que se relacionan a continuación:

Control de Gestión			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	100.0	0.65	65
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	96.8	0.05	4.8
3. Legalidad	72.0	0.05	3.6
4. Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)	90.0	0.05	4.5
5. Plan de Mejoramiento	96.4	0.10	7.1
6. Control Fiscal Interno	71.4	0.10	7.1
Calificación Total		1.00	<b>94.7</b>
<b>Concepto de Gestión</b>		<b>Favorable</b>	

Fuente: Matriz de Calificación, Elaboró: Comisión de Auditoría

### 1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría adelantada, considera que el concepto del Control de Resultados es desfavorable, como consecuencia de la evaluación de los aspectos misionales consignados en planes, programas y proyectos, lo que arrojó una calificación de 45.6 puntos, proveniente de ponderar el factor que se relaciona a continuación:

Control de Resultados			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	45.6	1.00	45.6
Calificación Total		1.00	<b>45.6</b>
<b>Concepto de Gestión de Resultados</b>		<b>Desfavorable</b>	

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

### 1.1.3. Control Financiero

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la auditoría desarrollada, precisa que el Control Financiero, es **Favorable**, como resultado de la evaluación de los estados contables, la gestión presupuestal y financiera,

*¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!*





lo que arrojó una calificación de **87,9 puntos**, proveniente de ponderar los factores que a continuación se relacionan:

Control Financiero			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	100.0	0.40	40,0
2. Gestión presupuestal	78.6	0,30	23,6
3. Gestión financiera	81.3	0,30	24,4
Calificación total		1,00	<b>87,9</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero y Presupuestal</b>	<b>Favorable</b>		

Fuente: Matriz de Calificación  
Elaboró: Comisión de Auditoría

#### 1.1.3.1. *Opinión sobre los Estados Contables*

En nuestra opinión, los Estados Contables del Fondo Especial de Vivienda -FEV, fielmente tomados de los libros oficiales a diciembre 31 de 2015, así como el resultado de la Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental, y los Cambios en el Estado del Patrimonio por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados con Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, es Sin Salvedad o Limpia.

Los estados financieros se examinaron sobre la base de una prueba selectiva, aplicando técnicas de auditoría generalmente aceptadas, tales como: análisis horizontal y vertical, verificación de conciliaciones, confrontación de partidas registradas en los libros auxiliares, análisis de incrementos, análisis de procedimientos y verificación de información complementaria. Igualmente se verificaron los componentes del sistema de control interno contable por cada cuenta evaluada como Efectivo, Deudores – Venta de Bienes, Depósitos Entregados en Administración, Cuentas por Pagar – Bienes y Servicios, Patrimonio Institucional. Todos los procedimientos desarrollados se encuentran soportados en los respectivos papeles de trabajo.

#### Plan de Mejoramiento

Como resultado de la presente auditoría, el Fondo Especial de Vivienda debe elaborar Plan de Mejoramiento, que deberá ser presentado a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM\_CGSC y en anexo que se encuentra disponible en el Link “Guía para la rendición de formatos” ubicado en la página WEB de la Contraloría General de Santiago de Cali, [www.contraloriacali.gov.co](http://www.contraloriacali.gov.co), dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución N°. 0100.24.03.14.12 del 01 de diciembre de 2014.

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

Atentamente,

**LUIS CARLOS PIMIENTA ROBLEDO**  
Director Técnico ante el Sector Físico

## 2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 2.1. CONTROL DE GESTION

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es **Favorable**, como consecuencia de la evaluación de los siguientes factores:

#### 2.1.1. Gestión contractual

En la ejecución de la presente auditoría y de acuerdo con la información suministrada por el Fondo Especial de Vivienda, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución No. 0100.24.03.13.009 del 17 de mayo de 2013, “Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali”, el Presupuesto ejecutado de gastos para la vigencia del 2015, fue de \$5.315.867.959, discriminados de la siguiente manera: Funcionamiento \$1.784.245.843 e Inversión \$3.531.622.116.

Al analizar la ejecución presupuestal de gastos por objeto, se observa que los Gastos de Funcionamiento alcanzaron una ejecución de \$1.784.245.843, es decir, 55.83% del Presupuesto Definitivo que fue \$3.195.672.000, mientras que los Gastos de Inversión, alcanzó el 11.68%, es decir \$3.531.622.116 de un Presupuesto Definitivo de \$30.229.760.080.

La Inversión ejecutada durante la vigencia auditada se descompone de la siguiente manera:

- Infraestructura \$ 497.149.662
- Investigación y estudios \$ 27.561.600
- Administración del estado \$ 544.756.913
- .Asignación de subsidios \$ 2.462.153.941

Se determinó que la Entidad celebró para la vigencia 2015 un total de 135 contratos por \$ 2.541.720.143, distribuidos así:

**Cuadro N°. 1 Contratación Vigencia 2015 – Fondo Especial de Vivienda**

Tipología	Cantidad	Valor \$	% Participación
Interventoría	1	27.561.600	1.08
Mantenimiento y/o reparación	1	8.353.856	0.33
Obra Pública	2	565.708.976	22.26
Prestación de servicios	71	780.295.711	30.70

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Tipología	Cantidad	Valor \$	% Participación
Prestación de servicios profesionales	59	1.149.800.000	45.23
Suministros	1	10.000.000	0.40
<b>TOTAL</b>	<b>135</b>	<b>2.541.720.143</b>	<b>100</b>

Fuente: Rendición SIA FEV 2015

## Cuadro N°. 2 Contratación por Tipo de Gasto

Tipo de gasto	No. Contratos	Valor \$	% No. contratos	% En valor
Funcionamiento	16	788.640.576	11.85	31.03
Inversión	119	1.753.079.567	88.15	68.97
<b>Total</b>	<b>135</b>	<b>2.541.720.143</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Fuente: Rendición SIA FEV 2015

### 2.1.1.1. Muestra de la auditoría

Para la selección de 21 contratos que componen la muestra de la contratación a evaluar, se tuvo en cuenta los contratos de mayor valor, cubrimiento de todas las modalidades de contratación, la clase de contratos, los de mayor riesgo teniendo en cuenta las siguientes variables: especificaciones técnicas, deducciones de ley, objeto contractual, labores de interventoría y seguimiento y liquidación de los contratos. Bajo estas premisas, el equipo auditor seleccionó los siguientes contratos:

## Cuadro N°. 3 Muestra Seleccionada

Tipología	Cantidad	Valor	% Participación
Prestación de Servicios	17	452.240.000	42%
Obra	2	565.708.976	53%
Interventoría	1	27.561.600	3%
Otros	1	23.453.152	2%
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>1.068.963.728</b>	<b>100%</b>

Fuente: Rendición FEV SIA 2015

De un universo de 135 contratos se auditaron 21 por \$1.068.963.728, equivalentes al 42 % de los \$2.541.720.143 contratado por la entidad en la vigencia 2015.

Se pudo evidenciar que los convenios asociativos no fueron rendidos para la vigencia 2015.

### 2.1.1.2. Resultados de la evaluación

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión en la Gestión Contractual, es **Favorable**, en consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 100.0 resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

Tabla N°. 1. Gestión Contractual									
Variable	Calificaciones Expresadas Por Los Auditores						Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Contratos Consultoría y Otros</u>	Q	<u>Contratos Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	17	100	2	100	2	100	0.5	50
Cumplimiento deducciones de ley	100	5	100	2	100	2	100	0.05	5
Cumplimiento del objeto contractual	100	17	100	2	100	2	100	0.2	20
Labores de Interventoría y seguimiento	100	17	100	2	100	2	100	0.2	5
Liquidación de los contratos	100	17	100	2	100	2	100	0.05	100
Cumplimiento En Gestión Contractual								1	100

Fuente: Matriz de Calificación

La gestión contractual del Estado es un instrumento para el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados.

La contratación estatal debe regirse bajo los parámetros de los principios rectores de la función administrativa como son: legalidad, igualdad, moralidad,

**¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!**



eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, prevaleciendo siempre el interés general, manteniendo como propósito el cumplimiento o la satisfacción de los fines estatales.

Los servidores públicos deben considerar que al celebrar contratos y durante la ejecución de los mismos, se busca el cumplimiento de los fines estatales, y para lograrlo debe hacerse la debida supervisión en cuanto a la vigilancia y control al contrato desde el punto de vista técnico, jurídico, administrativo, requiriendo de un seguimiento cuidadoso y juicioso de las obligaciones contractuales que permitan llevar la certeza del cumplimiento de la finalidad de la contratación.

La Gestión Contractual frente a los contratos revisados de la entidad auditada, cumple con los principios del control fiscal, tales como eficiencia y eficacia; así como los principios de transparencia y responsabilidad de la función administrativa y contratación estatal.

De la evaluación realizada a la muestra de contratación se concluye lo siguiente:

Los contratos de prestación de servicios profesionales de apoyo a la gestión y de consultoría, el cumplimiento de especificaciones técnicas se toma como el cumplimiento del objeto contractual, lo cual no requiere de una propuesta técnica originada en una necesidad específica y que requiera de determinada habilidad técnica adicional, se requiere de un perfil de profesional, tal como lo establecen los estudios previos.

Los contratos de obra y el concurso de méritos revisados cumplieron con las especificaciones técnicas.

En todos los contratos de la muestra se evidenció el cumplimiento de las deducciones y descuentos de ley.

Se pudo constatar que todos y cada uno de los contratistas rindieron informe final de las labores ejecutadas en el término contractual, lo cual fue debidamente aceptado por la entidad mediante un acta de recibo final, cumpliendo con el objeto contractual.

Los contratos revisados contaron con un interventor y/o supervisor designado mediante acto administrativo o por medio de un concurso de méritos.

Para los contratos de prestación de servicios no es obligatoria la liquidación de los mismos, pero si consta un acta de terminación de común acuerdo. Y en cuanto a los contratos de vigilancia se encuentran debidamente liquidados.

Por todo lo anterior, se evidencia el cumplimiento de las variables evaluadas del factor de gestión contractual, así como los objetivos específicos como eran

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Evaluar el cumplimiento de los principios y procedimientos de la Contratación del Fondo Especial de Vivienda – FEV-. y la evaluación a la ejecución contractual del Fondo Especial de Vivienda – FEV-.

### 2.1.2. Revisión de la Cuenta

El Fondo Especial de Vivienda, rindió la cuenta de la vigencia 2015. Una vez realizado el estudio de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad, se emite el concepto de **Eficiente** de acuerdo a lo contemplado en la Resolución No. 0100.24.03.13.009 del 17 de mayo de 2013, “Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali”.

Tabla N°.2 Revisión de la cuenta			
Variables a evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad	100.0	0.10	10.0
Suficiencia	100.0	0.30	30.0
Calidad (veracidad)	94.7	0.60	56.8
<b>Total cumplimiento Revisión de la cuenta</b>		1.00	<b>96.8</b>

Fuente: Matriz de calificación.

Por lo anterior se conceptúa que el Fondo Especial de Vivienda rindió todos los formatos en el aplicativo SIA, presentando una calificación de 96.8 puntos, a excepción de dos casos relacionados con el incumplimiento del concepto de calidad:

#### 1.-Formato F06 AGR-Ejecución presupuestal de ingresos:

-Se presenta diferencia de \$387.858.368, entre los ingresos recaudados según ejecución presupuestal del FEV vigencia 2015 por el valor de \$27.393.915.991,57 y la rendición de los ingresos recaudados reportada en el aplicativo SIA formato F06 que fue de \$27.397.092.392.

#### 2.- No se rindieron las prórrogas y adiciones de los convenios asociativos.

Dando lugar a los siguientes hallazgos:

#### Hallazgo N°. 1 Administrativo

Se evidenció que el FEV rindió en el aplicativo SIA Formato F6 recaudo de ingresos correspondientes a la venta de bienes de los programa de Vivienda Propios Vigentes, Nuevos y Asociativos por \$ 27.397.092.392, mientras que en

**¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!**





el informe de Ejecución de ingresos presentados por la entidad al equipo auditor es de \$27.393.915.997, incluido los ingresos no aforados, observándose un mayor valor rendido por \$3.176.400,06 durante la vigencia 2015. Es deber de la entidad presentar informes confiables y veraces. Lo anterior por falta de controles a los informes presentados que generan imprecisiones, afectando la evaluación que realiza el ente de control.

## **Hallazgo N°. 2 Administrativo con presunta proceso sancionatorio**

Se evidenció que el Fondo Especial de Vivienda no rindió en la vigencia 2015, la información relacionada con los convenios asociativos de vivienda de interés social. La Guía para la Rendición de los Formatos del Sistema de Información SIA establece la obligatoriedad de rendir los convenios asociativos con sus adiciones y prórrogas. Lo anterior debido a deficiencias de control para el cumplimiento de la Resolución N°. 0100.24.03.13.009 del 17 de mayo de 2013, “Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali”.

Ocasionando un presunto proceso sancionatorio por las limitaciones para el ejercicio del control fiscal por la falta de la información a reportar, contraviniendo presuntamente el artículo 101 de la Ley 42 de 1993.

### **2.1.3. Legalidad**

Los contratos estatales en Colombia se encuentran bajo la tutela del principio constitucional "del Estado Social de Derecho", el cual se traduce en la prevalencia del interés general y en el cumplimiento de los fines del Estado, enmarcados en los principios rectores de la función administrativa como son el de legalidad, igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

En el examen de legalidad de la actividad contractual del Fondo Especial de Vivienda se evaluó el cumplimiento de las obligaciones con el SECOP, de los principios y procedimientos en la contratación, calidad en los registros, aplicación del presupuesto y asignación de la interventoría o supervisión. Igualmente, el cumplimiento de los principios del control fiscal: economía, eficiencia y eficacia; así como también los principios de transparencia y responsabilidad de la función administrativa y contratación estatal.

El artículo 23 de la Ley 80 de 1993 establece que las actuaciones de quienes intervengan en la contratación estatal se desarrollarán acorde a los principios de transparencia, economía y responsabilidad y de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa, que todas las entidades públicas tienen la



obligatoriedad de dar cumplimiento a las normas vigentes; en relación con la publicidad de los procedimientos contractuales.

En cuanto al cumplimiento de las obligaciones con el SECOP: Se verificó que los documentos precontractuales y contractuales para la modalidad utilizada en los contratos objeto de la muestra hayan sido publicados en los términos que para el cumplimiento del principio de publicidad y transparencia establece el estatuto general de contratación pública y sus decretos reglamentarios.

Aunque se cumplió con la obligación de la publicación en el SECOP, se pudo constatar que en el contrato de Prestación de servicios No. 4244.0.12.1.044.2015, al revisar la página del SECOP, en la misma se publicó una adición y una prórroga, suscrita el 26 de mayo de 2015, la cual en el expediente del contrato no reposa; además en el acta de terminación no se menciona la adición ni la prórroga del mismo, haciéndose la liquidación con base en el contrato inicial. Se verificaron los pagos del contrato y se pudo determinar que no se pagó adición, no obstante, haberse publicado en el SECOP. Lo que se realizó fue un nuevo contrato, utilizando el CDP No. 107 del 26/05/2015, igual al asignado para la adición. Lo anterior genera el siguiente hallazgo:

### **Hallazgo N°. 3 Administrativo**

Se evidenció que en la publicación en el SECOP del contrato de prestación de servicios No. 4244.0.12.1.044.2015, cuyo objeto es “prestar los servicios como profesional especializado brindando apoyo directo al Director del FEV, en temas relacionados con el cobro de cartera, realizando seguimiento a todas las acciones que se generen en la ejecución del proceso de gestión del cobro”, suscrito el 15 de enero de 2015, con plazo al 31 de mayo de 2015, por valor de \$22.500.000. Al cual se le publicó una adición el 26 de mayo de 2015, por \$4.500.000 y prórroga de un mes más, acto administrativo que no se llevó a cabo quedando publicado en el SECOP, el CONTRATO se liquidó mediante acta de terminación con base en el contrato original, es decir, sin prórroga ni adición.

Los actos administrativos que son publicados y no perfeccionados para su ejecución, deben ser corregidos oportunamente. La falta de controles a los procedimientos o actos administrativos no perfeccionados, conllevó a que se publique información errada en el SECOP.

Así mismo, al evaluar la legalidad de la gestión administrativa se evidenció que el Consejo del Fondo Especial de Vivienda, no realiza control y seguimiento a sus directrices y a las funciones delegadas dentro del estatuto interno, dando lugar a los siguientes hallazgos:

## Hallazgo N°. 4 Administrativo

Se evidenció el incumplimiento de los Estatutos del FEV, en lo relacionado a los 4 numerales que están contemplados en el siguiente cuadro:

Funciones Del Consejo Directivo	Situaciones Presentadas
1.-Realizar evaluaciones periódicas sobre la gestión y resultados en relación con la ejecución de los planes, programas y proyectos que adelanta el Fondo y formular las recomendaciones y correctivos correspondientes	1.-En las Actas del Consejo Directivo de los meses de febrero y mayo de 2015, no se contemplan evaluaciones sobre la ejecución de los proyectos y los programas asociativos de vivienda de la vigencia 2015; no se hacen recomendaciones, ni se desarrollan correctivos. No hubo seguimiento al Plan de Acción y a los Programas Asociativos en el segundo semestre de la vigencia 2015, por cuanto no se reunió el Consejo Directivo.
2.-Las demás funciones especiales que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Fondo Especial de Vivienda contenidas en las normas especiales que regulan la materia y en los presentes estatutos y en las disposiciones generales (...).	2.-Los subprocesos Gestión Tesorería, Gestión Contable, Gestión Presupuesto y Cartera. fueron aprobados por cada uno de los responsables, pero no fueron presentados al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, para su validación:
3.-Las demás funciones especiales que sean necesarias para el cumplimiento del objeto del Fondo Especial de Vivienda contenidas en las normas especiales que regulan la materia y en los presentes estatutos y en las disposiciones generales (...).	3.- En la segunda reunión del Consejo Directivo realizada en mayo 7 de 2015 no se le hizo seguimiento a las actividades en ejecución y por ejecutar, contempladas en la anterior acta suscrita en febrero 19 de 2015, relacionadas con la compra de terrenos, análisis financiero y social del sector, el impacto que pueda generar el proyecto e investigaciones para determinar sectores donde se pueda ejecutar procesos de re densificación.
REUNIONES ORDINARIAS DEL CONSEJO DIRECTIVO	SITUACIONES PRESENTADAS
4.-El Consejo Directivo se reunirá cada tres (3) meses, previa citación del Presidente del Consejo Directivo o del Director del Fondo Especial de Vivienda.	4.-No se evidencia citación del Director del Fondo Especial de Vivienda al Consejo Directivo para 2 reuniones que debían realizarse en el segundo semestre de 2015. Se observaron 2 Actas del Consejo Directivo en los meses de febrero y mayo de 2015, pero no se reunieron en el segundo semestre.

Según Resolución No. FEV 4244.0.10.611.-14 de noviembre 26 de 2014, por medio de la cual se adoptan los Estatutos del Fondo Especial de Vivienda (FEV) y se establecen las funciones, la integración del Consejo Directivo y el proceso de convocatoria y periodicidad de las reuniones ordinarias y extraordinarias. Esta situación se debe a que no se hizo seguimiento y control para el cumplimiento de

los estatutos, afectando el desarrollo de los planes, programas y políticas sobre la vivienda de interés social.

### **Hallazgo N°. 5 Administrativo**

El Fondo Especial de Vivienda publicó el Plan de Acción en la página WEB en mayo 25 de 2015. Todas las entidades del Estado, máximo el 31 de enero de cada año, deberán publicar en su respectiva página web, el Plan de Acción, (Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011- Estatuto anticorrupción). Esta situación se presentó por no haberse aprobado los objetivos, estrategias, proyectos, metas, componentes del plan de acción antes del 31 de enero de 2015, por parte del Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda. Conllevando a que la entidad no pueda disponer de un marco de planificación que sea referente para la ejecución oportuna de las acciones relacionadas con el cumplimiento de su funcionalidad operativa y administrativa. Transgrediendo presuntamente el art. 74 de la Ley 1474 de 2011 y el numeral 1º del Artículo 31 de la Ley 734 de 2002.

### **Hallazgo N°. 6 Administrativo**

El Fondo Especial de Vivienda en la vigencia 2015, no implementó acciones eficaces para integrarse al Modelo Estándar de Control Interno-MECI del Municipio de Santiago de Cali. El FEV debe integrarse al Modelo Estándar de Control Interno- MECI, adoptado por el Municipio de Santiago de Cali, como lo establece el concepto N°. 20155000057491 del 9 de abril de 2015, emitido por el Departamento Administrativo de la Función Pública – DAFP. Lo anterior, debido a deficiencias de control y seguimiento a las directrices que en materia de control interno, impartidas entre otras, en el Acta N°. 4147.0.14.12.341 de mayo 12 de 2015, suscrita por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Fondo Especial de Vivienda, donde define las responsabilidades y acciones a ejecutar, para que el MECI del Fondo Especial de Vivienda se integre al del Municipio. Ocasionando que el FEV no cumpla con sus objetivos institucionales y el Municipio de Santiago de Cali no tener el control sobre esta Entidad.

En cuanto a la Legalidad de las Tecnologías de la Información y Comunicación - TICs, cumplió toda vez que, se tuvieron en cuenta las normas aplicables sobre la información al FEV, donde se determinó que esta entidad cumple con la normatividad relacionada con la Estrategia del Gobierno en Línea, *“Transparencia y acceso a información pública”*.

En los aspectos financieros, El Fondo Especial de Vivienda – FEV, cumple de manera general con las directrices y circulares emitidas por la Contaduría General de la Nación. No obstante, se evidenció deficiencias de control interno contable, así como atraso respecto a la convergencia hacia estándares internacionales de aseguramiento de la información y regulación contable de

información financiera, como actividad prioritaria en la gestión de los reguladores.

En el análisis de la gestión presupuestal, se evaluó el cumplimiento de la normatividad en las etapas de programación, elaboración, presentación, modificación y ejecución presupuestal de los ingresos y de los gastos, encontrándose debilidades en las modificaciones presupuestales.

Todo lo anterior, da lugar a hallazgos determinados en el respectivo componente.

Una vez evaluada la legalidad del Fondo Especial de Vivienda-FEV de la vigencia 2015, a través de la muestra seleccionada, se establece que la entidad no cumplió con los principios y normas, obteniendo una calificación de **73.2**.

Se emite un concepto **Desfavorable**, con base en el siguiente resultado:

Tabla N°.3. Legalidad			
Variables a Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	78.2	0.40	31.3
De Gestión	67.8	0.60	40.7
Cumplimiento Legalidad		1.00	72.0

Fuente: Matriz de Calificación

Este Órgano de Control conceptúa que el Fondo Especial de Vivienda, en las operaciones contractuales, financieras, jurídicas y administrativas **No Cumplió** con los principios de la gestión fiscal como la legalidad, eficacia, economía, celeridad, eficiencia, equidad, efectividad y coherencia. Así mismo, se presenta una gestión presupuestal baja, reflejando una baja gestión en las actuaciones del manejo o administración de los recursos públicos e incumpliendo con los objetivos misionales contemplados en los planes, programas y proyectos.

#### 2.1.4. Tecnologías de las Comunicaciones y la Información (TIC's)

Para la evaluación al Fondo Especial de Vivienda durante la vigencia 2015, se tuvo en cuenta el Decreto 1078 del 26 de mayo de 2015 y el Manual - Estrategia del Gobierno en Línea, para este caso aplica el numeral 2.1.A (artículo 2.2.9.1.3.1. Medición y monitoreo) del Decreto 1078 de 2015, pero hay que anotar que de 4 componentes establecidos en el citado decreto, solo a diciembre 31 de 2017 se deben tener implementados en un 100% los componentes TIC para servicios y TIC para el Gobierno abierto.

Teniendo en cuenta lo anterior se obtuvo una calificación de 90.0 puntos, emitiéndose un concepto **Favorable**, con base en el siguiente resultado:

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



<p align="center"><b>Tabla N°.4.</b> <b>Tecnologías de la Comunicación e Información</b></p>	
<b>Variables a evaluar</b>	<b>Puntaje Atribuido</b>
Cumplimiento aspectos sistemas de información	90.0
Cumplimiento TIC's	90.0

Fuente: Matriz de Calificación

El equipo auditor, atendiendo los lineamientos del Gobierno en Línea, realizó la evaluación a la implementación de los sistemas de información del Fondo Especial de Vivienda –FEV, a través de visita especial, donde se tuvieron en cuenta las normas aplicables sobre la información que el FEV debe tener registrado en su página WEB, mostrando que se han implementado los siguientes aspectos sobre las Tecnologías de la Información y la Comunicación:

- El Fondo Especial de Vivienda ha publicado en la página principal de su sitio web oficial, una sección particular identificada con el nombre de “*Transparencia y acceso a información pública*”, la información correspondiente a la Ley 1712 de 2014, artículo 5 y Decreto 103 de 2015, artículo 4.
- Se publicó en la página web del Fondo Especial de Vivienda, el Informe de Gestión de la vigencia 2014 y el Plan de Acción de la vigencia 2015, especificando: los objetivos, las estrategias, los proyectos, las metas y los responsables. (Estatuto anticorrupción, Ley 1474 de 2011, Artículo 74).
- Se publicó en la página web del FEV, el informe pormenorizado del estado del control interno del Municipio de Santiago de Cali. (Artículo 9 de la Ley 1474 de 2011).
- Se publicaron en la página web del FEV, las actividades realizadas por la Oficina de control Interno del Municipio de Santiago de Cali sobre el seguimiento al cumplimiento de las orientaciones y obligaciones derivadas del documento Estrategias para la Construcción del Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano (Artículo 5 del Decreto 2641 de 2012, por el cual se reglamentan los artículos 73 y 76 de la Ley 1474 de 2011).
- En el FEV existe el registro público en su página web, que permite a la ciudadanía la consulta y seguimiento de los derechos de petición formulados por la ciudadanía (Circular Externa 001 de 2011 del Consejo Asesor del Gobierno Nacional en Materia de Control Interno).

Una vez evaluada la disponibilidad y efectividad de la implementación de los sistemas de información del Fondo Especial de Vivienda, se constató que estos se cumplieron de conformidad con las normas aplicables de Gobierno en Línea.

### **2.1.5. Plan de Mejoramiento**

En la presente auditoría se evaluó el plan de mejoramiento producto de los hallazgos detectados en la AGEI Regular al Fondo Especial de Vivienda, vigencia 2013, teniendo en cuenta la Resolución N°0100.24.03.14.12 del 1 de diciembre de 2014, toda vez que para la vigencia 2014 no se realizó auditoría regular a la entidad.

En cumplimiento de la metodología de los planes de mejoramiento y sus avances que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali, y una vez evaluados el cumplimiento y la efectividad de las acciones correctivas del Plan de Mejoramiento suscrito, se asigna una calificación de 96.4, por lo tanto se entiende como un Plan de Mejoramiento “en cumplimiento”.

La evaluación se realizó teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la Resolución N°0100.24.03.14.12 del 1 de diciembre de 2014 “Por la cual se reglamenta la Metodología de los Planes de Mejoramiento y sus avances que presentan los sujetos de vigilancia de control fiscal de la Contraloría General de Santiago de Cali, teniendo en materia de cumplimiento como producto final el siguiente resultado:

De las treinta y cuatro (34) actividades suscritas en virtud de los quince (15) hallazgos resultantes de la AGEI Regular al Fondo Especial de Vivienda – vigencia 2013, se cumplieron totalmente 26, las cuales representan un 76.47%; dos (2) se cumplieron parcialmente, que equivalen al 5.88% y seis (6) que representan el 17.64 %, que no fueron calificadas por no presentarse durante la vigencia actividades relacionadas con las acciones de mejora para el cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito.

Las siguientes son las actividades cumplidas parcialmente, que corresponden al hallazgo N°. 11 del Plan de Mejoramiento en lo referente a la caracterización de los Procesos de Tecnología de Información, Comunicación y Adquisición de Bienes, Obras y Servicios. Y como consecuencia la debida comunicación e información de la existencia de los Procesos ya caracterizados.

Las anteriores actividades deben ser incluidas en el nuevo Plan de Mejoramiento a suscribir, teniendo en cuenta que el nuevo plazo no debe superar el 30% del inicialmente pactado.



Las acciones del Plan de Mejoramiento se evaluaron con los siguientes criterios, de acuerdo con la resolución citada anteriormente.

Tabla N°.5. Plan de Mejoramiento			
Variables a evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	96,4	0,20	19,3
Efectividad de las acciones	96,4	0,80	77,1
Cumplimiento plan de mejoramiento		1,00	96,4

Fuente: Matriz EGF

Por todo lo anterior, se conceptúa que el Plan de Mejoramiento se cumplió de conformidad con la Resolución 0100.24.03.14.12 del 1 de diciembre de 2014.

### 2.1.6. Control Fiscal Interno

El Fondo Especial de Vivienda, cuenta con mecanismos de control interno deficientes y no implementó acciones de control tendientes a generar seguridad para que sus acciones y decisiones alcancen los objetivos.

El resultado de la calificación de 71.4 puntos en la etapa de planeación se mantuvo en la etapa de ejecución 71.4, arrojando una calificación total de **71.4** y es el producto de la no implementación de controles efectivos que aseguren el cumplimiento de la normatividad y el adecuado manejo de los recursos, en materia de gastos para viáticos y combustibles; además no se ha realizado un eficaz seguimiento y control al Plan de Acción, por parte del Consejo Directivo del FEV; teniendo en cuenta lo anterior, la Comisión emite un concepto **desfavorable**, con base en el siguiente resultado:

Tabla N°.6. Control Fiscal Interno			
Variables A Evaluar	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles	71.4	0.30	21.4
Efectividad de los controles	71.4	0.70	50.0
Total		1.00	71.4

Fuente: Matriz de calificación

La primera evaluación se realizó en la etapa de planeación y la segunda de ejecución, donde se tuvieron en cuenta para efectos de la calificación, las situaciones detectadas en el desarrollo de la etapa de recolección de pruebas y verificación de la información. Dando lugar a los siguientes hallazgos:

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



## Hallazgo N°. 7 Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria

En los archivos de gestión de Contabilidad no se encontraron los soportes que certifiquen el cumplimiento de las tareas asignadas en las órdenes de servicios y resoluciones de viáticos del FEV, relacionados en el siguiente cuadro:

Orden de servicios	N° Resolución	Situaciones encontradas en archivos de gestión de contabilidad
Orden de servicios 001-CR-022645 de 2015-Nov-27. Pago de viáticos para asistir a una mesa de trabajo en el Ministerio de Vivienda el día 18 de noviembre para la toma de decisiones definitivas en relación con el proyecto Urbanización Potrero Grande Etapa V, Lote 1	Resolución FEV No 4244.0.9.10.2131 de noviembre 17 de 2015	No está la constancia o certificación de permanencia del Subsecretario y en el acta de reunión en el Ministerio de Vivienda, no se encuentra su firma.
Orden de servicios 001-CR-022551 de 2015-Nov-12. Viaje a la ciudad de Bogotá, pernoctando el día 10 de noviembre y sin pernoctar el día 11 de noviembre. Tema Plan Jarillón, plan maestro Navarro y el tema de kioka Convenio con Corea.	Resolución FEV No 4244.0.9.10.2117 de noviembre 05 de 2015	No reposan: la constancia de permanencia del Director del Fondo, las actas de la reuniones y los listados de asistencia a las reuniones
Orden de servicios 001 – CR-022549 del 2015-Nov-11. Mesa de trabajo de seguimiento a los proyectos adelantados por la Subsecretaria.	Resolución FEV No 4244.0.9.10.2107 de octubre 27 de 2015	No están: la constancia de permanencia del Subsecretario, las actas de las reuniones y los listados de asistencia a las reuniones.
Orden de servicios No 001-CR-022514 del 2015-octubre-29. Pago de viáticos para reunión en Bogotá para asistir a una reunión en la Superintendencia y Registro y asistir a la primera mesa institucional a la sentencia del Consejo de Estado	Resolución FEV No 4244.0.9.10.2106 de octubre 26 de 2015	No están: la constancia de permanencia del Director del Fondo, las actas de la reuniones y los listados de asistencia a las reuniones

Las órdenes de servicios y las resoluciones por medio de las cuales se autorizan gastos y se ordenan pagos por concepto de tiquetes aéreos y viáticos de los servidores públicos del Fondo Especial de Vivienda – FEV, establecen el objetivo de las visitas a otras ciudades, según Circular emitida por la Dirección de Desarrollo Administrativo del 23 de mayo de 2014. Lo anterior, debido a deficiencias de control y seguimiento al proceso de legalización de los viáticos



asignados, generando incertidumbre en la utilización y destinación de los recursos.

Transgrediendo presuntamente la Circular emitida por la Dirección de Desarrollo Administrativo del 23 de mayo de 2014 y el numeral 1 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

### Hallazgo N°. 8 Administrativo

Las fechas relacionadas en las remisiones de las estaciones de gasolina no son coherentes con las registradas en las Actas de Recibo a Satisfacción, según el siguiente cuadro:

Estación de gasolina: Superautocentro Móvil el Lido SAS		
Orden de servicio	Remisiones	Acta de recibo a satisfacción
001-CR-022279 del 31 de agosto de 2015	Remisiones de SUPERAUTOCENTRO MOBIL EL LIDO SAS del 19 de junio al 31 de julio de 2015. Placas de los vehículos: HPE 44 A, ONK 154, ONK 423, ONK 422, ONK 424, ONI 615, ONI 616, ONK 423, ONI 580, ONI 569	Acta de Recibo a Satisfacción del 31 de agosto de 2015. Consumo de combustible de abril.
001-CR-022720 del 29 de diciembre de 2015	Remisiones de SUPERAUTOCENTRO MOBIL EL LIDO SAS del 28 de septiembre a 15 de diciembre de 2015. Placas de los vehículos: ONI 569, ONI 580, ONK 423, ONI 615 ONK 154, HPE 44 A.	Acta de recibo a satisfacción del 15 de diciembre de 2015. Consumo de combustible de los meses de agosto y septiembre

Las fechas de las remisiones de la estación de gasolina deben ser coherentes con el período del consumo de combustible establecido en el Acta de Recibo a Satisfacción. Lo anterior, debido a deficiencias en las actividades de la supervisión, ocasionando riesgos en la generación de pagos sin el debido control y revisión documental.

### 2.2. CONTROL DE RESULTADOS

La Entidad desarrolló en la vigencia auditada los siguientes planes, programas y proyectos enmarcados en las siguientes líneas estratégicas programas y proyectos:

-Línea CaliDA: Bienestar para todos. Componente: Atención a Víctimas del Conflicto Armado Interno, Derechos Humanos y Reintegración de Desmovilizados. Programa: Restablecimiento a las víctimas del conflicto armado.

PROYECTO: Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del Desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali.

-Línea CaliDA: Un Entorno Amable para Todos. Componente: Vivienda Digna. Programa: Cali Ciudad Región, Sostenible e Incluyente

PROYECTO: Distribución de Subsidios Municipales en el Municipio de Santiago de Cali.

PROYECTO: Construcción de Proyectos Habitacionales VIS - VIP que contribuirán a la disminución del Déficit Habitacional en el Municipio de Santiago de Cali.

El resultado de la calificación de este factor es el producto del incumplimiento de las 13 metas del Plan de Acción del Fondo Especial de Vivienda de la vigencia 2015, en lo referente a su ejecución física y/o ejecución presupuestal, de los siguientes 3 proyectos, no obstante que contaba con los recursos suficientes para ejecutar los proyectos planeados, presentando una ejecución baja en su gasto de inversión por \$3.531.622.116 (11%) con respecto al presupuesto definitivo del FEV por \$33.425.432.080:

-Distribución de Subsidios Municipales en el Municipio de Santiago de Cali.

-Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali.

-Construcción de Proyectos Habitacionales VIS - VIP que contribuirán a la disminución del Déficit Habitacional en el Municipio de Santiago de Cali.

Teniendo en cuenta lo anterior se obtuvo una calificación de 45.6 puntos, la comisión emite un concepto desfavorable.

<b>Tabla N°.7.</b> <b>Control de Resultados</b>			
<b>Factores Mínimos</b>	<b>Calificación Parcial</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Calificación Total</b>
Eficacia	21.1	0.30	6.3
Eficiencia	64.2	0.30	19.3
Efectividad	50.0	0.40	20.0
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1.00	45.6

Fuente: Matriz de calificación

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Evaluadas las líneas estratégicas, programas y proyectos del Plan de Acción del Fondo Especial de Vivienda, se evidenció que estos son coherentes con el Plan de Desarrollo en materia de vivienda social. Encontrándose que en términos de cantidad, oportunidad y resultados no se cumplieron las metas físicas y presupuestales.

Dando lugar a los siguientes hallazgos:

### Hallazgo N°. 9 Administrativo con presunta incidencia disciplinaria

No se cumplieron las 13 metas del Plan de Acción del Fondo Especial de Vivienda de la vigencia 2015, en lo referente a su ejecución física y/o ejecución presupuestal; no obstante, la entidad contaba con los recursos económicos suficientes para dar cumplimiento a los proyectos, lo cual se evidenció en el superávit presupuestal de \$21.693.366.065, al comparar el recaudo de ingresos con la ejecución de gastos suministrada por el FEV.

-Línea CaliDA: Bienestar para todos. Componente: Atención a Víctimas del Conflicto Armado Interno, Derechos Humanos y Reintegración de Desmovilizados. Programa: Restablecimiento a las víctimas del conflicto armado.

PROYECTO: Aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda a la Población Víctima del Desplazamiento Forzoso en Santiago de Cali.

Meta	% De ejecución física de los productos del proyecto	% De ejecución presupuestal
Asignar Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad Vivienda Nueva o Usada	63.5%	63.2%

Fuente: Plan de acción FEV 2015.

-Línea CaliDA: Un Entorno Amable para Todos. Componente: Vivienda Digna. Programa: Cali Ciudad Región, Sostenible e Incluyente

PROYECTO: Distribución de Subsidios Municipales en el Municipio de Santiago de Cali.

Meta	% de ejecución física de los productos del proyecto	% de ejecución presupuestal
Asignar Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad Mejoramiento de Vivienda	12%	12%
Realizar la interventoría a la ejecución de obra de	0.4%	7.9%

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Meta	% de ejecución física de los productos del proyecto	% de ejecución presupuestal
mejoramiento de vivienda		
Asignar Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad Vivienda Nueva	0.75%	0.8%
Asignar Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad Arrendamiento	49%	26.5%
Asignar Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad Gastos de Legalización	0%	0.2%
Realizar la identificación, verificación y caracterización de los hogares postulados y asignados del subsidio municipal de vivienda de interés social en sus diferentes modalidades	0%	93.8%

Fuente: Plan de acción FEV 2015.

**PROYECTO:** Construcción de Proyectos Habitacionales VIS - VIP que contribuirán a la disminución del Déficit Habitacional en el Municipio de Santiago de Cali.

Meta	% de Ejecución Física de Los Productos Del Proyecto	% de Ejecución Presupuestal
Realizar un Estudio de Pre inversión para la formulación y ejecución de proyectos habitacionales VIS - VIP	0%	0%
Adquirir uno o varios predios que permitan el desarrollo de 700 soluciones de vivienda VIS-VIP	0%	0%
Realizar el proceso de notariado y registro requerido por los proyectos habitacionales VIS - VIP	3%	52.7%
Construcción de obras de urbanismo al proyecto Habitacional Potrero grande	0%	0%
Construcción de obras de urbanismo y de adecuación a soluciones de vivienda de los proyectos Habitacionales VIS - VIP	0%	13.1%
Realizar los procesos de supervisión	20%	100%

Fuente: Plan de acción FEV 2015.

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Es deber de la entidad cumplir con el Plan de Acción como instrumento de gerencia pública, que permita articular los objetivos, metas, estrategias y asegurar la real ejecución de los planes, programas y proyectos.

Lo anterior debido a falta de gestión de la Alta Dirección del Fondo Especial de Vivienda, en el manejo y uso de los recursos recaudados, disponibles para la asignación de subsidios de vivienda y adquisición de predios, entre otras metas, lo cual ocasionó que en la vigencia 2015 no se haya avanzado en el mejoramiento de la calidad de vida de la población con necesidades básicas insatisfechas, tal como lo estipulan los artículos 3 (Literal e) y 26 de la Ley 152 de 1994 por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, ni se haya contribuido a la disminución del déficit habitacional. Transgrediendo presuntamente los Numerales 1 y 3 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002 y los artículos 2 y 51 de la Constitución Política de Colombia.

### Hallazgo N°.10 Administrativo con incidencia disciplinaria

El Fondo Especial de Vivienda no ha realizado avances en la construcción de los proyectos por convenios asociativos, denominados: “Recinto del Agua y el Hábitat”, “Ciudadela CaliDA” y “Piamonte”;

La Constitución Política de Colombia establece en su artículo 51, que el Estado promoverá planes de vivienda de interés social y el literal e) del artículo 3 de la Ley 152 de 1994 “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”, estipula que para la distribución del gasto público se deberá de tener en cuenta a las personas con necesidades básicas insatisfechas.

Proyectos por convenios asociativos	Situación presentada
Recinto del Agua y el Hábitat	Se le concedió licencia de urbanismo para 1940 Apartamentos, sin que se haya realizado en la vigencia 2015 avance en la construcción del proyecto ni adjudicación de subsidios de vivienda.
Ciudadela CaliDA	Se ejecutaron los recursos de estudios complementarios quedando pendiente la contratación de la formulación del Documento Técnico de Soporte - DTS, para la modificación de la resolución de adopción del macro proyecto, incrementando 3.000 soluciones de vivienda a 7.500 unidades, no obstante la existencia de recursos para la contratación de la formulación del DTS.
Piamonte	Mediante oficio del 20 de junio de 2014, la constructora solicitó la incorporación de la segunda etapa del proyecto Alto Piamonte VIP, al convenio Asociativo alto Piamonte VIP, mediante otro si, adicionando 160 apartamentos, que a la fecha no se ha realizado

Fuente: Proyectos Convenios Asociativos FEV vigencia 2015.

Lo anterior, por falta de gestión para iniciar y adelantar las actuaciones pertinentes, ocasionando que no se reubiquen los ocupantes de los predios considerados en zona de alto riesgo y no se beneficien las personas con necesidades de vivienda. Transgrediendo presuntamente el artículo 51, de la Constitución Política, el literal e) del artículo 3 de la Ley 152 de 1994 y el numeral 1 del art. 34 de la Ley 734 de 2002.

## 2.3. CONTROL FINANCIERO

El control financiero es el examen que se realiza, con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer si los estados financieros de una entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

El concepto sobre el control financiero y presupuestal es Favorable, según resultado de la calificación 87.9, como consecuencia de la evaluación de las siguientes variables:

Tabla N°.8. Control Financiero y Presupuestal			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	100.0	0.40	40.0
2. Gestión Presupuestal	78.6	0.30	23.6
3. Gestión Financiera	81.3	0.30	24.4
Calificación total			<b>87.9</b>
<b>Concepto de Gestión Financiero y Ppal.</b>	Favorable		

Fuente: Matriz de calificación

### 2.3.1. Estados Contables

#### 2.3.1.1 Análisis de los Estados Financieros

Los objetivos desarrollados en la auditoría para este componente, están encaminados a expresar opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables y conceptuar sobre el sistema del control interno contable, de conformidad con las normas y principios de contabilidad a través de pruebas de auditoría de cumplimiento, analíticas y sustantivas a la información suministradas por el Fondo Especial de Vivienda y la rendición de la cuenta anual consolidada 2015 reportada en el aplicativo SIA a este Ente de Control. Se presentaron los siguientes resultados:

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



La opinión fue sin salvedad o limpia, en coherencia con las siguientes variables:

En nuestra opinión, los Estados Contables fielmente tomados de los libros oficiales, así como el resultado del Estado de la Actividad Financiera Económica y Social y los Cambios en el Patrimonio al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, **se encontraron sin salvedad o limpios.**

### **Balance General**

El comportamiento de los activos de los dos últimos años del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, es el siguiente:

### **Análisis del Activo**

Cuadro N°. 4 Balance General año 2015, comparativo 2014

Cód.	Cuenta	Balance Vr. \$		Variación 2015-2014		% Participación	
		2015	2014	Absoluta \$	Porcentual %	2015	2014
	<b>Total Activo Corriente \$</b>	<b>66.365.507.000</b>	<b>69.517.370.000</b>	<b>-3.151.863.000</b>	<b>-4,53%</b>	<b>55,35%</b>	<b>55,73%</b>
11	Efectivo	24.623.580.000	17.901.932.000	6.721.648.000	37,55%	20,54%	14,35%
12	Inversiones	47.900.000	47.900.000	0	0,00%	0,04%	0,04%
14	Deudores	10.112.570.000	9.638.825.000	473.745.000	4,91%	8,43%	7,73%
15	Inventarios	6.166.412.000	16.818.164.000	10.651.752.000	-63,33%	5,14%	13,48%
19	Otros activos	25.415.045.000	25.110.549.000	304.496.000	1,21%	21,20%	20,13%
	<b>Total activo no corriente \$</b>	<b>53.526.416.000</b>	<b>55.228.731.000</b>	<b>-1.702.315.000</b>	<b>-3,08%</b>	<b>44,65%</b>	<b>44,27%</b>
12	Inversiones patrimoniales en entidad controladas	237.167.000	237.167.000	0	0,00%	0,20%	0,19%
14	Deudores	48.735.276.000	52.605.830.000	-3.870.554.000	-7,36%	40,65%	42,17%
16	Propiedad, planta y equipo	137.762.000	202.421.000	-64.659.000	-31,94%	0,11%	0,16%
19	Otros activos	4.416.211.000	2.183.313.000	2.232.898.000	102,27%	3,68%	1,75%
	<b>Total Activos \$</b>	<b>119.891.923.000</b>	<b>124.746.101.000</b>	<b>-4.854.178.000</b>	<b>7,46%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Fondo Especial de Vivienda, Contabilidad.

A diciembre 31 de 2015 los activos de la entidad decrecieron en \$4.854.178.000 como resultado de la disminución principalmente de los grupos de Deudores a largo plazo en \$3.870.554.000, que por su participación porcentual del 40.65% del total de activos, impacta los activos de manera importante, lo anterior por el efecto que tuvo la aplicación del Acuerdo 0367 de octubre de 2014 emanado del Concejo Municipal de Cali, y la Resolución FEV 4244.0.10.553 del 01 de octubre de 2014, que fijó la tasa para créditos del 1% anual nominal, beneficiando así a todos los Deudores, con unas rebajas hasta de 11 puntos de



porcentaje de interés corriente, en la tasa anual y hasta del 16.5 puntos del intereses de mora.

Seguidamente el grupo de Inventarios decreció en 63.33% por \$10.651.752.000, en activos a corto plazo en \$6.166.412.000, que corresponde a las unidades básicas y lotes liquidados en la presente vigencia en los programas: Potrero Grande, Lote 11 (Convenio COMFANDI)

El grupo Efectivo, compuesto por las cuentas bancarias, con participación del 20.54% del total de activos, muestra crecimiento en 37.55% por \$6.721.648.000, en especial el incremento en el saldo en la cuenta del banco de Occidente N°.001-90194-1 donde se manejan los recursos que provienen de las transferencias del municipio de Cali, para el pago de los subsidios, o proyectos de vivienda.

### **Análisis del Pasivo**

Cód.	Cuenta	Valor \$ Balance		Variación 2015-2014		% Participación	
		2015	2014	Absoluta \$	Porcentual	2015	2014
	<b>Pasivo Corriente</b>	<b>3.207.286.000</b>	<b>14.823.461.000</b>	<b>(11.616.175.000)</b>	<b>-78,36%</b>	<b>13,51%</b>	<b>41,74%</b>
24	Cuentas por pagar	3.016.881.000	14.626.541.000	(11.609.660.000)	-79,37%	12,71%	41,19%
29	Otros pasivos	190.405.000	196.920.000	(6.515.000)	-3,31%	0,80%	0,55%
	<b>Pasivo no corriente</b>	<b>20.524.233.000</b>	<b>20.688.691.000</b>	<b>(164.458.000)</b>	<b>-0,79%</b>	<b>86,49%</b>	<b>58,26%</b>
24	Cuentas por pagar	20.417.154.000	20.417.154.000	-	0,00%	86,03%	57,49%
27	Pasivos estimados	107.079.000	271.537.000	(164.458.000)	-60,57%	0,45%	0,76%
	<b>Total Pasivos \$</b>	<b>23.731.519.000</b>	<b>35.512.152.000</b>	<b>(11.780.633.000)</b>	<b>-33,17%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Fondo Especial de Vivienda

A diciembre 31 de 2015 el total de pasivos de la entidad disminuyeron en \$11.780.633.000, al disminuir las cuentas por pagar en 79.37% en el corto plazo, principalmente por el pago al acta del liquidación del contrato FEV N°. 4244.0.12.1.131.2015 de julio 28 de 2015, correspondiente a la interventoría técnica administrativa, legal y financiera de la obra de construcción para el mejoramiento de 101 viviendas, cancelado por \$ 21.464.780.000 en enero al Proveedor.

El grupo más representativo de la participación en el total del pasivo del Fondo Especial de Vivienda-FEV- a diciembre 31 de 2015, corresponde a Cuentas por Pagar con el 98.77%. En este grupo se relacionan las Cuentas corrientes por \$3.016.881.000 con 12.71% y las no corrientes \$20.417.154.000 con el 86.03%. los cuales no presentaron movimiento respecto al 2014 y corresponde a Cuentas por Pagar al Municipio de Santiago de Cali, por concepto del lote de terreno donde se desarrolla el Proyecto Brisas de la Base - Talleres del Municipio del cual se adeuda a Valorización Municipal –Municipio de Cali, la suma de -\$13.583.498.180 y el valor por pagar al Municipio de Santiago de



Cali, Convenio Interadministrativo celebrado para la ejecución de las obras en el Programa Potrero Grande Barrio Taller por valor de \$6.833.656.290.

Así mismo, a los subsidios municipales asignados para vivienda nueva, desplazados, habilitación de títulos y/o arrendamiento, los cuales no han sido aplicados a la cartera y/o entregados a los beneficiarios de los diferentes programas del Fondo Especial de Vivienda a 31 de Diciembre de 2015, por valor de \$ -2.772.570.560

También incluye el saldo de \$130.187.950 de los Recursos recibidos en Administración, correspondiente al Convenio 047-13 suscrito con el Fondo Adaptación intervención Plan Jarillón Rio Cauca y obras complementarias en el Municipio de Santiago de Cali –PJAOC.

### Análisis del Patrimonio

Cód.	Cuenta	A valor Balance \$		Variación 2015-2014		% Participación	
		2015	2014	Absoluta	Porcentual	2015	2014
	Patrimonio Institucional						
3235	Capital Fiscal	66.713.276.000	61.339.176.000	5.374.100.000	8,76%	69,38%	68,74%
3240	Resultado Ejercicios anteriores	24.483.489.000	14.281.104.000	10.202.385.000	71,44%	25,46%	16,00%
3270	Resultados del Ejercicio	-762.472.000	10.202.385.000	-10.964.857.000	-107,47%	-0,79%	11,43%
3255	Superávit Donación por	1.376.597.000	1.376.597.000	0	0,00%	1,43%	1,54%
3240	Superávit Valorización por	4.416.212.000	2.183.313.000	2.232.899.000	102,27%	4,59%	2,45%
3270	Provisiones y Depreciaciones	-66.699.000	-148.627.000	81.928.000	-55,12%	-0,07%	-0,17%
	<b>Total Patrimonio \$</b>	<b>96.160.403.000</b>	<b>89.233.948.000</b>	<b>6.926.455.000</b>	<b>7,76%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Fondo Especial de Vivienda

A diciembre 31 de 2015 el Patrimonio de la entidad muestra un crecimiento positivo en \$6.926.455.000, representado en 7.76%, al pasar de \$89.233.948.000 en el 2014 a \$96.160.403.000 en el 2015, principalmente por el impacto de la reclasificación de \$5.522.725.950 por rebaja de intereses de mora de los programas propios del FEV de Cali, que en la vigencia 2014 se contabilizaron en la cuenta Capital Fiscal, siendo lo correcto al gasto, ajuste que se realiza al gasto de la vigencia 2015.

El déficit del ejercicio 2015, obedece principalmente al impacto de la aplicación de la rebaja de los intereses moratorios de los programas propios del FEV de Cali, por \$12.583.145.180, de los cuales \$5.522.725.950 fueron otorgados en la vigencia 2014 y reclasificados en el gasto del 2015 y \$7.060.419.230 rebajados en la vigencia 2015.

También, la aplicación de la sentencia N°. 125 del Juzgado 4 administrativo de descongestión del circuito judicial de Cali, radicación 76001333100620090024400 dentro del proceso FENAVIP, que ordena realizar ajuste a los valores causados por concepto de actualización de Capital e intereses de mora por valor de \$46.076.510 al 31 de Diciembre 2015.

### **Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental**

Cuadro N°. 5 Comparativo de Ingresos

Cód.	Cuenta	Valor \$ Balance		Variación 2015-2014		% Participación	
		2015	2014	Absoluta \$	Porcentual	2015	2014
42	Venta de Bienes	15.316.262.000	14.040.720.520	1.275.541.480	9,08%	50,15%	48,56 %
44	Transferencias	13.131.174.480	9.219.872.910	3.911.301.570	42,42%	43,00%	31,89 %
48	Otros Ingresos	2.091.186.570	5.652.971.700	-2.272.943.120	-40,21%	6,85%	19,55 %
<b>Total Ingresos \$</b>		<b>30.538.623.050</b>	<b>28.913.565.130</b>	<b>2.913.899.930</b>	<b>10,08%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00 %</b>

Fuente: Fondo Especial de Vivienda

Durante el 2015 los ingresos de la entidad crecieron en 10.08% respecto al 2014, al pasar de \$28.913.565.130 en el 2014 a \$30.538.623.050 en el 2015. La venta de bienes es el concepto más importante en los ingresos del FEV con el 50.15% de participación en el 2015, seguido de las transferencias que participa con el 43.00% del total de los ingresos.

Los ingresos por venta de bienes corresponden principalmente a la venta de lotes y unidades básicas en desarrollo de su cometido estatal. Se registraron ventas de 372 unidades de viviendas por valor de \$ 15.316.262.000 de los siguientes programas Potrero Grande Etapa V, lote 8, 10, 11 Y 12, y de La Pradera.

Transferencias corresponden principalmente a las realizadas por el Municipio de Cali, correspondiente a diferentes subsidios por arrendamiento, mejoramiento de vivienda, para desplazados, vivienda de interés prioritario, los cuales fueron apropiados en el presupuesto de la Secretaria de Vivienda Social, y transferidas al Fondo Especial de Vivienda por \$13.131.174.480.

*Otros ingresos que participan con el 6.85% de los ingresos, corresponden principalmente a Intereses de financiación de deudores, recargo por intereses de mora, rendimientos sobre depósitos que generaron las cuentas de ahorro, tasas de rentabilidad de las cuentas de ahorro, dividendos y participaciones por la retribución económica que tiene derecho el Fondo Especial de Vivienda dentro del Convenio interadministrativo celebrado por la Secretaria de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda Colinas de San Miguel, Aprovechamientos por recaudos de cartera de los programas propios ingresos por certificaciones o*

Derechos de traspaso, ingresos contables generados por la reclasificación de diferentes cuentas contables.

Cuadro N°. 6 Comparativo de Gastos

Cód.	Cuenta	Valor \$ Balance		Variación 2015-2014		% Participación	
		2015	2014	Absoluta \$	Porcentual	2015	2014
51	Administración	1.844.740.690	1.512.205.070	332.535.620	21,99%	5,89%	8,08%
52	Operación	350.936.370	174.566.630	176.369.740	101,03%	1,12%	0,93%
53	Provisiones, Depreciaciones	2.998.493.050	4.570.440	2.993.922.610	65506,22%	9,58%	0,02%
55	Social	2.468.781.540	6.643.968.910	(4.175.187.370)	-62,84%	7,89%	35,51%
58	Otros Costos y Gastos	12.970.480.020	6.824.200	12.963.655.820	189965,94%	41,44%	0,04%
62	Costo de Ventas	10.667.663.040	10.369.045.040	298.618.000	2,88%	34,08%	55,42%
	<b>Total Costos y Gastos \$</b>	<b>31.301.094.710</b>	<b>18.711.180.290</b>	<b>12.589.914.420</b>	<b>67,29%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Fondo Especial de Vivienda

Durante el 2015 los gastos de la entidad crecieron en 67.29% respecto al 2014, al pasar de \$18.711.180.290 en el 2014 a \$31.301.094.710 en el 2015.

El renglón que mayor participación tuvo en el 2015 dentro del total de gastos es Otros Costos y Gastos que participaron con el 41.44% del total de gastos, y que tuvo un incremento del 189.965,94% de incremento al pasar de \$6.824.200 en el 2014 a \$12.970.480.020 en el 2015. Seguidamente del Costo de Venta que participó en esta vigencia con el 34.08% del total de costos y gastos y que muestra un crecimiento del 2.88% respecto al 2014 al pasar de \$10.369.045.040 en el 2014 a \$10.667.663.040 en el 2015. Las provisiones y depreciaciones con participación del 9.58% en el 2015, muestran un incremento de 65.506.22%, al pasar de \$ 4.570.440 en el 2014 a \$ 2.998.493.050 en el 2015.

En la Provisión para Deudores al 31 de Diciembre de 2015 se registró la provisión Deudores de Cartera por \$2.987.007.30; Conforme lo establece el numeral 3.4 de la Resolución FEV N° 614 del 31 de Diciembre de 2013 dando reconocimiento de la Provisión de Cartera como resultado del grado de incobrabilidad originado en factores tales como antigüedad e incumplimiento en el pago por parte de los deudores de los créditos. En la Provisión para Contingencias se registró la provisión contingencias litigios y demandas por \$11.485.750.

El incremento del 189.965,94% en Otros Costos y Gastos, corresponde principalmente por el ajuste de Ejercicios Anteriores por la reclasificación por la rebaja de interés de los programas propios, conforme al Acuerdo Municipal 0367 del Municipio de Santiago de Cali - Fondo Especial de Vivienda, que en el periodo 2014 fueron contabilizados en la cuenta 320801 Capital Fiscal siendo la cuenta contable correcta la 58, Por valor de \$5.522.725.95 al 31 de Diciembre

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



2015 y la aplicación Rebaja Interés Moratorio Acuerdo 0367 de 2014 a 31 de Diciembre de 2015 que se registra un gasto acumulado por la rebaja de interés por valor de \$7.060.419.23

Así mismo, a otros ajustes realizados en la contabilidad por Pérdida en Activo Fideicomiso por \$341.258.33, ajuste a lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-797439, ubicado en el Sector Altos de Santa Elena, escritura pública N° 0815 del 12 de marzo de 2009 como mayor al valor de la transferencia al patrimonio autónomo, registrando la pérdida en derechos del fideicomiso.

### **Modernización de la Regulación Contable Pública en Colombia**

Con la expedición de las leyes 1314 de 2009, mediante la cual se regulan los principios y las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, aceptadas en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento y la Ley 1450 de 2011, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014, Colombia inicia la convergencia hacia estándares internacionales de aseguramiento de la información y regulación contable de información financiera, como actividad prioritaria en la gestión de los reguladores.

La política de regulación en el ámbito de la contabilidad pública, reconoce la necesidad de orientar el Régimen de Contabilidad Pública -RCP- en esa perspectiva internacional, la realidad del entorno económico, jurídico y social en el que operan las empresas de propiedad estatal así como de las entidades de gobierno; los avances en las normativas internacionales emitidas por el Consejo de Estándares Internacionales de Contabilidad (IASB por su siglas en inglés) y de la Federación Internacional de Contadores (IFAC por su siglas en inglés); y las prácticas de regulación seguidas en otras economías del mundo.

La Resolución 533 de octubre 08 de 2015, de la Contaduría General de la Nación, incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicable a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones que tienen como referente las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB), con énfasis en criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación uniforme; homogenizar políticas contables y definir criterios técnico contables aplicables al contexto del sector gobierno.

En la lista de entidades del ámbito de aplicación de la Resolución 533 del 8 de octubre 2015, se encuentra Renglón 1540, ID Entidad 240176001, Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali

El Cronograma de aplicación comprende dos periodos:

1. Preparación obligatoria: Comprendido entre el 8 de octubre de 2015 y 31 de diciembre de 2016. En este periodo se formularán y ejecutarán, bajo el liderazgo de la alta dirección, los planes y estrategias para la implementación obligatoria, teniendo en cuenta que el 1 de enero de 2017 inicia el primer período de aplicación.
2. Primer período de aplicación: Comprendido entre el 1 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2017. El 1 de enero se establecerán los saldos de activos, pasivos y patrimonio, bajo nuevo marco normativo, y se cargarán en los sistemas de información. Para las entidades del ámbito del SIIF la CGN establecerá el procedimiento.

Así las cosas, el período de “preparación obligatoria” de octubre 08 de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016, goza de importancia, dado que 01 de enero de 2017 se dará inicio a la aplicación y en ese momento deben estar preparados en términos de capacitación al personal, ajustes a plataformas tecnológicas, determinación de puntos críticos en el proceso de convergencia y depuración de la contabilidad bajo principios locales, como mínimo. Todo lo anterior, superando las barreras de cambios de administración, de vigencias, intereses políticos, etc., este es un proceso obligatorio que beneficiará la información contable de las entidades y del país.

Dado lo anterior, se determina el siguiente hallazgo:

### **Hallazgo N°. 11 Administrativo**

El Fondo Especial de Vivienda –FEV, no ha iniciado las actividades necesarias de formulación y ejecución de planes y estrategias para la implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (IPSASB), con énfasis en criterios de reconocimiento, medición, revelación y presentación uniforme; homogenización de políticas contables, y definición de criterios técnicos contables aplicables al contexto del sector gobierno.

Mediante oficios con radicado N°. 2015424400000081 de 20 de octubre y N°. 2015424400000094 del 17 de noviembre de 2015, el contador del Fondo Especial de Vivienda, informa a la alta dirección sobre el cumplimiento de la Resolución 533 del 8 de octubre de 2015, emitida por el Contador General de la Nación, y la necesidad de iniciar las actividades para el período de “preparación obligatoria” del 08 octubre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2016, solicitando capacitación al personal del área de Contabilidad; además la integración de las áreas de: Presupuesto, Tesorería, Cartera, Sistemas, Administrativa y Jurídica, ajustes a plataformas tecnológicas, identificación de



los puntos críticos en el proceso de convergencia y depuración de la contabilidad y el acompañamiento de la Contaduría General del Municipio de Cali en este proceso, sin haber obtenido solución.

Es deber de la entidad dar cumplimiento a las directrices de regulación en el ámbito de la contabilidad pública emanada por la Contaduría General de la Nación

Lo anterior, por falta de gestión de la alta dirección del Fondo Especial de Vivienda para dar cumplimiento a lo ordenado por la Contaduría General de la Nación, ocasionando un posible incumplimiento al cronograma nacional, desde la Preparación Obligatoria, a los principios y las normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información, aceptadas en Colombia.

### Aplicación del Acuerdo 0367 de 2014

La vigencia fiscal 2015 del Fondo Especial de Vivienda, se afectó por la aplicación del Acuerdo 0367 de septiembre 15 de 2014, por medio del cual se fija la tasa de interés remuneratorio de los créditos otorgados con la SVS y el FEV, destinados a la financiación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones, como descuento de intereses del 99%, plazos adicionales hasta de 60 meses para la obligación y hasta de 12 meses para las cuotas iniciales pendientes, beneficios de subsidios para casos especiales como discapacidad del titular, de sus padres, o de sus hijos, para adulto mayor titular en condición de abandono, subsidios para los créditos que estaban al día al entrar en vigencia este acuerdo. Con vigencia hasta el 31 de julio de 2015 (10 meses).

En desarrollo del Acuerdo 0367 se expidió la resolución FEV 4244.0.10.553 del 01 de octubre de 2014, que fijó la tasa para créditos del 1% anual nominal, beneficiando así a todos los deudores, con unas rebajas hasta de 11 puntos de porcentaje de interés corriente, en la tasa anual y hasta del 16.5 puntos del intereses de mora.

Al inicio del Acuerdo, agosto 31 de 2014, la cartera presentaba un saldo total que incluyó intereses, capital por \$47.748'246.400 y un total de 4.912 deudores, discriminados así:

Detalle	Saldo \$ Agosto 2014	Partic. % Sept 2014	Saldo \$ Diciembre 2015	Partic. % Dic 2015
Cartera no vencida	22.267.948.900	46.64	29.750.247.500	72.18
Cartera Morosa	25.480.297.500	53.36	11.469.283.700	27.82
<b>Total</b>	<b>47.748.246.400</b>	<b>100.00</b>	<b>41.219.531.200</b>	<b>100%</b>

Fuente: FEV, área Cartera

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



De lo anterior se aprecia que la participación de la cartera morosa al iniciar la vigencia del Acuerdo era de 53.36% y a diciembre de 2015 bajó al 27,82%.

Durante la vigencia del Acuerdo se acogieron 3.196 deudores, otorgándose descuentos por intereses por \$12.700.769.949 pesos, discriminados así:

Cuadro N° 7 Acuerdo 0367 de 2014. Resumen de cifras

Detalle	2014 \$	2015 \$	Total \$
99% de Descuentos en intereses otorgados	\$5.696.646.300	\$7.064.243.500	12.700.769.900
Recaudos Generados	\$232.262.300	\$109.371.0 00	\$341.633.400
Deudores acogidos	1.589	1.607	3.196
Deudores a Paz y Salvo	45	13	58

Fuente: FEV, área Cartera

El Acuerdo generó recaudos por \$341.633.415, logrando ponerse a paz y salvo 58 de 3.196 deudores. De los cuales, en la vigencia 2014 se recaudaron \$232.262.395 y en la vigencia 2015 se recaudaron \$109.371.020 para el total de \$341.633.415.

El Acuerdo permitió el acercamiento de deudores morosos, educación hacia la cultura del pago de la obligación para lograr la propiedad exclusiva de los predios sin limitación (hipoteca), la reactivación del recaudo, entre otros.

En diciembre de 2014 ingresaron 342 nuevos deudores del programa Potrero Grande Etapa V., lote 11 por \$7.163.793,300, cuyo trabajo de cobro persuasivo ha presentado dificultad, con el argumento del no pago, porque a otros beneficiarios de vivienda de la Ciudad se les entregó casas gratis. A partir de la entrada en vigencia de la Ley 1537 de 2011 (plan de gobierno Prosperidad para Todos), consagrando la vivienda gratuita, ocasionó el descenso de los recaudos y el incremento de la cartera morosa.

Cuadro N° 8 Histórico del Recaudo

2011 \$	2012 \$	2013 \$	2014 \$	2015 \$
2.100.168.200	1.352.445.300	1.347.727.900	1.463.803.700	2.034.634.300

En el análisis de las anteriores cifras se destaca el descenso de los recaudos en los años 2012 y 2013 por la incidencia de la gratuidad en la vivienda y una recuperación para los años 2014 y 2015 por efecto del desarrollo del Acuerdo 0367 de 2014 y la gestión del cobro persuasivo.

Respecto a la cartera en general, se encuentra garantizada en un 95% con escritura con gravamen con hipoteca abierta en primer grado a favor del fondo Especial de Vivienda, gravamen sobre el inmueble, independiente de la posesión y dominio y con obligación crediticia, limitando procesos prescriptivos. Reflejando que se encuentra garantizada.

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Las provisiones por cartera dudosa, se realizan en cumplimiento de las normas técnicas contables y fiscales. Por ejemplo la provisión se hace por el método individual de cartera que incluye capital e intereses.

### 2.3.1.2. Concepto Control Interno Contable

Es la medición o valoración que se hace al control interno en el proceso contable de una entidad pública, con el propósito de determinar su calidad, el nivel de confianza que se le puede otorgar, y si sus actividades de control son eficaces, eficientes, económicas en la prevención y neutralización del riesgo inherente a la gestión contable. Teniendo en cuenta el Régimen de Contabilidad Pública, Manual de procedimientos y especialmente la Resolución 357 de 2008” por la cual se adopta el procedimiento de Control Interno Contable y el reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación”. Igualmente, dando cumplimiento a la Resolución N°. 0100.24.03.13.009 de mayo 17 de 2013 “Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes que se presentan a la Contraloría General de Santiago de Cali”, el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali rindió la autoevaluación.

El seguimiento a la evaluación del Sistema de Control Interno Contable se determinó como ADECUADO con una calificación de 4.71, de acuerdo al rango de interpretación de las calificaciones o resultados obtenidos de la Contaduría General de la Nación, sin que se presenten debilidades de fondo.

**Tabla N°. 9.**  
**Resultados de la Evaluación del Control Interno Contable**  
**Fondo Especial de Vivienda – vigencia 2015**

Número	Evaluación Del Control Interno Contable	Puntaje Obtenido	Interpretación
1	Control Interno Contable	4,71	Adecuado
1.1	Etapas de reconocimiento	4,77	Adecuado
1.1.1	Identificación	4,62	Adecuado
1.1.2	Clasificación	4,88	Adecuado
1.1.3	Registro y ajustes	4,83	Adecuado
1.2	Etapas de revelación	4,92	Adecuado
1.2.1	Elaboración de estados contables y demás informes	4,93	Adecuado
1.2.2	Análisis, interpretación y comunicación de la información	4,92	Adecuado
1.3	Otros elementos de control	4,44	Adecuado
1.3.1	Acciones implementadas	4,44	Adecuado

Fuente: Fondo Especial de Vivienda.



El Sistema de Control Interno Contable cuenta con controles implementados, sin embargo, se observaron algunas inconsistencias en la etapa de identificación, por una inadecuada visión sistémica de la contabilidad y compromiso institucional que se logra cuando la entidad tiene la cultura de interiorizar, que la información que se produce en las diferentes dependencias será la base para reconocer contablemente los hechos económicos, financieros, sociales y ambientales realizados, para lo cual la entidad deben garantizar que la información fluya adecuadamente logrando oportunidad y calidad en los registros, como es el caso de la entrega de las escrituras públicas, por parte de la Subsecretaría de Programa Básicos Asociativos - SPBA, y la Subsecretaría de Mejoramiento Urbano y Regulación de Predios – SMURP, correspondientes a la venta de 920 predios entregados en la vigencia 2011 del Macro-proyecto Altos de Santa Elena, Etapa I, Fase I, con el fin de cruzar el saldo pendiente desde 2011, además no se ha realizado conciliación con contabilidad afectando la etapa de revelación y la falta de avalúos técnicos de las propiedades, planta y equipo.

### **Control Interno Contable**

La Contaduría General de la Nación expidió la Resolución 357 de 2008, por la cual se adopta el Procedimiento de control interno contable y de reporte del informe anual de evaluación a la Contaduría General de la Nación, le Corresponde, en materia contable, diseñar, implantar, establecer políticas de Control Interno y coordinar con las Entidades el cabal cumplimiento de las disposiciones en la implantación del Sistema Nacional de Contabilidad Pública, de conformidad con la normatividad vigente sobre la materia.

En la sentencia C-487 de 1997, la Corte Constitucional ratifica las atribuciones del Contador General de la Nación para expedir normas de carácter obligatorio y vinculante para todas las entidades del sector público, respecto del alcance de las facultades que, en materia de Control Interno, le corresponden al Contador General de la Nación y que están contenidas en el literal k) del artículo 3 de la Ley 298 de 1996. Que el Consejo de Estado en reiterados fallos de los años 1996, 2002 y 2003, ha ratificado la competencia constitucional, legal y reglamentaria del Contador General de la Nación para expedir normas preventivas y de obligatorio cumplimiento para los diferentes servidores públicos con niveles de autoridad y responsabilidad frente al Control Interno Contable.

La visión sistémica de la contabilidad y compromiso institucional, se facilita cuando la información que se produce en las diferentes dependencias será la base para reconocer contablemente los hechos económicos, financieros, sociales y ambientales realizados, para lo cual las entidades contables públicas deben garantizar que la información fluya adecuadamente logrando oportunidad y calidad en los registros.

Las características fundamentales de relevancia y representación fiel, que debe observar la información financiera de cada entidad u organismo del sector público, se ven afectadas por la efectividad de sus sistemas de Control Interno y, en particular, por el Control Interno Contable.

### **Avalúos de las propiedades, planta y equipo para efectos de actualización.**

El Procedimiento contable para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo, señala que el valor de las mismas es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización.

El proceso de actualización contable de las Propiedades, planta y equipo se debe efectuar cada tres años, a partir de la última realizada o antes si el bien experimenta cambios significativos que puedan modificar su valor, y el registro debe quedar incorporado en el período contable respectivo. El Fondo Especial de Vivienda, realizó el último avalúo técnico a la propiedad, planta y equipo en la vigencia 2012.

Lo anterior da lugar a los siguientes hallazgos:

### **Hallazgo N°. 12 Administrativo, con presunta incidencia disciplinaria.**

El Fondo Especial de Vivienda en la vigencia 2015 no realizó avalúo técnico a los activos fijos - Propiedad Planta y Equipo, con valor en libros, superior a treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales vigentes ( $\$644.350 \times 35 = \$22.552.250$ ), para su actualización y fines de revelación contable; no obstante haberse solicitado y advertido por escrito por parte del Contador al área Administrativa y Financiera del FEV, mediante oficios radicados : No. 20154244000000041 del 23 de abril de 2015; No. 20154244000000082 del 21 de octubre de 2015 y No. 20164244000000013 del 4 de febrero de 2016, sin respuesta efectiva.

Conforme a los numerales 18, 20 y 21 del Procedimiento contable Libro II, para el reconocimiento y revelación de hechos relacionados con las propiedades, planta y equipo, señalan que el valor de éstas es objeto de actualización mediante la comparación del valor en libros con el costo de reposición o el valor de realización. Así mismo, las normas técnicas específicas sobre activos, indican que el valor de realización, actual o presente de la propiedad planta y equipo debe ajustarse al cierre del ejercicio económico o por lo menos cada tres años, mediante avalúos técnicos practicados por personas con idoneidad profesional; se exceptúa de este ajuste los activos cuyo valor ajustado sea inferior a 35 salarios mínimos mensuales.

Lo anterior, por falta de gestión y respaldo de la alta dirección que permita realizar dicho avalúo técnico, conllevando a que los estados financieros no revelen el valor real de los bienes muebles e inmuebles afectando la razonabilidad de los mismos y una posible toma de decisiones inadecuadas. Transgrediendo presuntamente el Libro II, Procedimientos Contables numerales 18,19 y 21, y numeral 1 artículo 34 Ley 734 de 2002.

### **Hallazgo N°. 13 Administrativo, con presunta incidencia disciplinaria**

No se ha realizado conciliación de saldos entre Alianza Fiduciaria, el área de contabilidad del FEV y la Subsecretaria de Programa Básicos Asociativos - SPBA, correspondientes a los aportes de subsidios aplicados a los compradores del Macroproyecto Altos de Santa Elena, con el fin de cruzar el saldo pendiente desde 2011 de las cuentas por pagar-subsidios de vivienda, código 19.26.03.01 por \$3.286.102.601.

Es deber de las áreas de la entidad suministrar la información generada al área contable, antes del cierre mensual, para que sea registrada dentro del período correspondiente.

Lo anterior por no entregar la información del documento fuente o soporte del hecho realizado a Contabilidad de asociar el hecho económico realizado con las normas contenidas en el Plan General de Contabilidad Pública, desde la etapa de identificación.

La falta de respaldo de la alta dirección para que se cumplan las directrices contables para su debido registro, ocasiona información sin las características de confiabilidad, relevancia y comprensibilidad y los hechos económicos no se reconozcan, no se registren y no se revelen en los Estados Financieros. y una posible toma de decisiones inadecuadas por la alta dirección, transgrediendo presuntamente el numeral 3.7 de Resolución 357 de 2008, expedida por la Contaduría General de la Nación y numeral 1 artículo 34, numeral 26 del artículo 48 de la Ley 734 de 2002.

La tabla siguiente presenta los rangos aplicados, la calificación y opinión de los estados contables.

<b>Tabla N°.10.</b>	
<b>Calificación de los estados contables</b>	
<b>Variables a evaluar</b>	<b>Puntaje Atribuido</b>
Total inconsistencias \$ (millones)	0.0
Índice de inconsistencias (%)	0.0%
Calificación	100.0

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Rangos de Calificación		Resultado
Sin salvedad o limpia	$\leq 2\%$	Sin salvedad o limpia
Con salvedad	$2\% < \leq 10\%$	
Adversa o negativa	$> 10\%$	
Abstención	Información incompleta o inoportuna	
Calificación estados contables		100.0

Fuente: Matriz de calificación

Debido a que no se detectaron inconsistencias no registradas o informadas en las notas a los estados financieros la opinión es SIN SALVEDAD O LIMPIA.

No se presentaron inconsistencias en los registros contables, determinándose por parte de la Contraloría General de Santiago de Cali, la razonabilidad de los Estados Financieros rendidos por la entidad con corte a diciembre 31 de 2015.

### 2.3.2. Gestión Presupuestal

El Fondo Especial de Vivienda es una cuenta especial del presupuesto del Municipio de Santiago de Cali, que se rige en materia presupuestal por el Decreto 111 de 1996, “Estatuto Orgánico de Presupuesto” y el Municipio de Santiago de Cali adopta el Estatuto Presupuestal del Municipio mediante Acuerdo 017 de 1996.

Para la vigencia 2015, mediante Acta 022 - 2014 de septiembre 29 de 2014 el Consejo de Política Fiscal Municipal (CONFIS), conforme al numeral 7 del artículo 16 del Acuerdo 017 de 1996, aprobó el Proyecto de Acuerdo del Municipio de Santiago de Cali haciendo parte de éste el del Fondo Especial de Vivienda, el cual surtió todos los pasos necesarios para ser parte del Presupuesto General de Rentas y recursos de Capital y Apropriaciones para Gastos del Municipio de Santiago de Cali vigencia fiscal 2015 por un monto total de \$2.584.706.912.183.

El 30 de noviembre de 2014 el Municipio de Santiago de Cali, presentó al Concejo Municipal el proyecto de presupuesto para su aprobación, el cual se aprueba mediante Acuerdo 0376 de diciembre 10 de 2014, observándose para El Fondo Especial de Vivienda un presupuesto de ingresos y gastos de \$21.763.838.000, el cual fue publicado en el boletín oficial No.169.

El 31 de diciembre de 2014 mediante resolución No.4147.0.21.662-2014, se liquida el presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y Apropriaciones para gastos del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali vigencia comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2015 por un total de \$21.763.838.000.

Así mismo, el FEV presentó modificaciones presupuestales según actos administrativos así:

Adiciones		Reducciones		Traslados	
Valor	actuaciones o movimientos	Valor	actuaciones o movimientos	Valor	actuaciones o movimientos
\$ 20,333,153,386	34	8,671,559,306	17	1,483,788,000	22

Fuente: Actos administrativos modificaciones presupuestales FEV 2015

Al examinar las actuaciones del Consejo Directivo vigencia 2015, se constató según soportes suministrados por el Fondo Especial de Vivienda, la existencia de dos (2) actas donde reposan entre otros temas tratados, lo relacionado con las aprobaciones a las modificaciones presupuestales.

Así mismo se evaluaron las 6 actas de reunión del Consejo de Política Fiscal “CONFIS” que se llevaron a cabo durante la vigencia 2015 con el propósito entre otros aspectos de aprobar las modificaciones presupuestales, requisito éste necesario para que las modificaciones puedan elevarse a acto administrativo y así registrarse presupuestalmente.

Cuadro N°.9 Ejecución Presupuestal de Ingresos vigencia 2015

Concepto	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Recaudo	% Ejec.	% Partic.
<b>INGRESOS</b>	<b>21.763.838.000</b>	<b>33.425.432.080</b>	<b>27.009.234.024</b>	<b>80.80</b>	<b>100%</b>
<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>21.563.838.000</b>	<b>22.406.664.551</b>	<b>15.165.604.574</b>	<b>67.68</b>	<b>0.56</b>
No Tributarios	21.563.838.000	22.406.664.551	15.165.604.574	67.68	0.56
Operacionales	8.910.490.000	8.910.490.000	2.034.430.090	22.83	0.08
Aportes	12.653.348.000	13.496.174.551	13.131.174.484	97.30	0.49
<b>Recursos de Capital</b>	<b>200.000.000</b>	<b>11.018.767.529</b>	<b>11.843.629.450</b>	<b>107.49</b>	<b>0.44</b>
Otros Recursos de Capital	200.000.000	11.018.767.529	11.843.629.450	107.49	0.44
Recursos del Balance	0	2.245.389.956	2.245.389.956	100	0.08
Rendimientos por operaciones financieras	200.000.000	673.690.090	1.498.552.011	222.44	0.06
Utilidades excedentes y Financieros	0	8.099.687.483	8.099.687.483	100	0.30

Fuente: Presupuesto Liquidado y actos administrativos de Ejecución Presupuestal de Ingresos del FEV 2015

El Ingreso Definitivo ascendió a \$33.425.432.080 el cual alcanzó a recaudarse en un 80.8% es decir \$27.009.234.024.

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



De los ingresos, los de mayor impacto en cuanto a su recaudo o ejecución fueron los Recursos de Capital pues de un Definitivo de \$11.018.767.529 se ejecutó \$11.843.629.450 debido en gran parte al comportamiento positivo presentado en los Rendimientos Financieros y en los Otros Excedentes Financieros, que fueron adicionados en la vigencia y que conllevó que al término de la vigencia alcanzara el recaudo descrito.

En lo que respecta a la participación los Ingresos Corrientes- No Tributarios, estos fueron los que alcanzaron una mayor participación del 56%, y en segundo lugar los Recursos del Balance con el 44% de lo Recaudado por estos conceptos.

Cuadro N°. 10 Ejecución Presupuestal de Gastos vigencia 2015

Concepto	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Presupuesto Ejecutado	% Ejec	% Partic.
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>21.763.838.000</b>	<b>33.425.432.080</b>	<b>5.315.867.959</b>	<b>15.90%</b>	<b>100</b>
<b>GASTOS DE FUNCIONAMIENTO</b>	<b>3.188.672.000</b>	<b>3.195.672.000</b>	<b>1.784.245.843</b>	<b>55,83</b>	<b>33,56</b>
<b>Gastos de Personal</b>	<b>1.913.204.000</b>	<b>1.901.204.000</b>	<b>1.615.734.993</b>	<b>84.98</b>	<b>30.39</b>
Servicios Personales Indirectos	1.913.204.000	1.901.204.000	1.615.734.993	84.98	30.39
<b>Gastos Generales</b>	<b>700.468.000</b>	<b>712,468,000</b>	<b>148.588.172</b>	<b>20.86</b>	<b>2.80</b>
Adquisición de Bienes	314.860.000	314.860.000	0	0	0
Adquisición de Servicios	382.108.000	394.108.000	148.588.172	37.70	2.80
Impuestos y Multas	3.500.000	3.500.000	0	0	0
<b>Transferencias Corrientes</b>	<b>575.000.000</b>	<b>582.000.000</b>	<b>19.922.678</b>	<b>3.42</b>	<b>0.37</b>
Otras Transferencias	575.000.000	582.000.000	19.922.678	3.42	0.37
<b>GASTOS DE INVERSIÓN</b>	<b>18.575.166.000</b>	<b>30,229,760,080</b>	<b>3.531.622.116</b>	<b>11.68</b>	<b>66.44</b>
Infraestructura	5.806.229.000	9.053.794.025	497.149.662	5.49	9.35
Infraestructura Propia del Sector	5.806.229.000	9.053.794.025	497.149.662	5.49	9.35
Investigaciones y Estudios	115.589.000	458.415.524	27.561.600	6.01	0.52
Estudios de Pre inversión	115.589.000	115.589.000	0	0	0
Actualización para Procesamientos	0	342.826.524	27.561.600	8.04	0.52
Administración del Estado	0	954.873.647	544.756.913	57.05	0.10
Atención Control y Organización Institucional para Apoyo a la Gestión del Estado.	0	160.030.000	151.056.667	94.39	0.03
.Titulación de Predios	0	794.843.647	393.700.246	49.53	7.41
Subsidios y Operaciones Financieras	12.653.348.000	19.756.276.884	2.462.153.941	12.46	46.32
Subsidio Municipales de Vivienda de Interés Social	12,653.348.000	19.756.276.884	2.462.153.941	12.46	46.32

Fuente: Presupuesto Liquidado y actos administrativos de Ejecución Presupuestal de Gastos del FEV 2015

El Presupuesto de Gastos o apropiaciones, reflejó una ejecución general de \$5.315.867.959 es decir el 15.90% de lo presupuestado, a pesar que el Fondo Especial de Vivienda presentó para la vigencia 2015 un recaudo de \$27.009.234.024.

Los Gastos de Funcionamiento contó con un Presupuesto Definitivo de \$3.195.672.000 de los cuales se ejecutó el 55.83% es decir \$1.784.245.843, siendo las apropiaciones con mayor impacto en su ejecución:

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***





Los Gastos de Personal por Servicios Personales Indirectos con una ejecución del 84.98%. Seguidamente, los Gastos Generales con una ejecución de tan solo 20.86%, debido a que no se ejecutaron recursos en las apropiaciones por Adquisición de Bienes y de Impuestos y Multas y la Adquisición de Servicios fue del 37.70%.

En cuanto a los Gastos de Inversión, se evidenció que el FEV para la vigencia 2015, presentó una ejecución presupuestal de tan solo 11.68%, pues de un Presupuesto Definitivo de \$30.229.760.080 se ejecutó \$3.531.622.116, esto debido a que los proyectos de inversión no se ejecutaron conforme a lo planeado a pesar que contaba con los recursos para llevar a cabo los proyectos de inversión.

Los Gastos de Inversión, estos presentaron el siguiente comportamiento en su orden:

Los Gastos de Administración del Estado que de un Presupuesto Definitivo de \$954.873.647, se ejecutó \$544.756.913, es decir el 57.05%.

Subsidios de Vivienda presentó ejecución del 12.46%, Investigaciones y Estudios 6.01% éste último debido a que los gastos relacionados con Estudios de Pre inversión no presentó ejecución alguna y las apropiaciones por Infraestructura Propia del Sector alcanzó una ejecución del 5.49%.

En cuanto a la participación, los Gastos de Funcionamiento alcanzó el 33.56% del total de Gastos, siendo la mayor participación los Gastos de Personal y los Gastos de Inversión reflejó una participación del 66.44% siendo el Gasto de mayor relevancia los Subsidios y Operaciones Financieras con el 12.46%.

<b>Tabla N°.11.</b>	
<b>Gestión presupuestal</b>	
<b>Variables a evaluar</b>	<b>Puntaje Atribuido</b>
Evaluación Presupuestal	78.6
<b>Total gestión presupuestal</b>	<b>78.6</b>

Fuente: Matriz de Calificación.

Efectuado el análisis a la ejecución presupuestal de gastos de Inversión, se logra concluir que el Fondo Especial de Vivienda para la vigencia 2015 no cumplió con su objeto principal que es el de desarrollar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales, no obstante que contaba con los recursos necesarios para llevarlas a cabo. Así mismo, presentó modificaciones presupuestales sin criterios técnicos necesarios para poder elevar las mismas a actos administrativos.

Una vez analizada la programación, elaboración, presentación y aprobación del

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***





presupuesto de ingresos y gastos se cumplieron de conformidad con las normas presupuestales, a excepción de las modificaciones presupuestales que presentaron observaciones que se tuvieron en cuenta para la calificación y arrojando un puntaje de 78.6.

Por lo anterior, se presentan los siguientes hallazgos:

#### **Hallazgo N°. 14 Administrativo**

El Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, mediante acta N°.4244.0.1.1.001-2015 de febrero 19 de 2015, aprueba en las páginas: diecinueve (19), gastos de Inversión como traslados y adiciones, los cuales son ilegibles y en la quince (15) del acta No.4244.0.1.1.002-2015 de mayo 7 de 2015, traslados presupuestales sin que se les haya asignado cuantía a las modificaciones aprobadas. Es deber del Ente auditado elaborar actos administrativos claros, precisos y legibles que permitan generar certeza de las modificaciones que se están aprobando. La no aplicación de los criterios técnicos e idóneos que respalden las actuaciones administrativas, conllevan a que se presenten actos administrativos poco confiables que afectan negativamente las condiciones de un presupuesto definitivo y por ende los análisis de ejecuciones presupuestales de la Entidad.

#### **Hallazgo No. 15 Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria**

Examinadas las actas del Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, no se evidencia aprobación de las reducciones presupuestales que trata la Resolución 4244.09.10.2110 de octubre 30 de 2015 y el Decreto No. 0440 junio 22 de 2015 en cuantías de \$1.220.590.784 y \$7.450.968.522 respectivamente, así mismo al examinar las siguientes actas de reunión del Consejo de Política Fiscal “CONFIS” Municipal: 005 del 12 de febrero, 008 del 20 de marzo, 010 del 10 abril, 012 del 22 de mayo, 013 del 05 de junio y 017 del 25 de junio del 2015, no se evidenció aprobación de reducciones presupuestales en cuantía de \$1.220.590.784. Es deber del Fondo Especial de Vivienda verificar que las modificaciones cumplan con las aprobaciones respectivas. El incumplimiento a los procedimientos conlleva a que se realicen y registren actos administrativos sin el lleno de los requisitos requeridos. Transgrediendo presuntamente el Artículo 43 del Acuerdo 0376 de 2014 y el Decreto 411.0.20.0925 de diciembre 31 de 2014 y los Numerales 1y 3 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

#### **2.3.3. Gestión Financiera**

Una vez aplicados los indicadores financieros a los estados contables se emite concepto FAVORABLE con un puntaje de 81.3 por el mejoramiento de los indicadores de liquidez y de endeudamiento que fueron mejorados en el flujo

de efectivo, la financiación de las deudas tanto a corto como a largo plazo. Diferente con los indicadores de eficiencia como se observa que la cartera promedio y el período de cobro mejora, se da calificación de 1, por cuanto el mejoramiento en el indicador se da por la condonación de los intereses de mora. También se toma en cuenta que a partir de la entrada en vigencia de la Ley 1537 de 2011 (plan de gobierno Prosperidad para Todos), consagrando la vivienda gratuita, ocasionó el descenso de los recaudos y el incremento de la cartera morosa.

En el indicador de margen de la operación bruta, se observa mejoramiento por incremento en ventas y ahorro en el costo de ventas, mientras que en el indicador margen de utilidad en ventas se califica con 1, por el resultado del déficit en el ejercicio fiscal y por el efecto del registro en el gasto de los intereses de mora condonados.

Tabla N°.12. Gestión Financiera	
Variables a evaluar	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	81,3
<b>Total gestión financiera</b>	<b>81,3</b>

Fuente: Matriz EGF

El siguiente cuadro, contiene los indicadores de gestión financiera teniendo en cuenta la función social o cometido estatal del Fondo Especial de Vivienda, cuyo objetivo principal es la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, artículo 17 de la Ley 3 de 1991, y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de vivienda de Interés Social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal; así como también, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Cuenta también entre sus funciones el recaudo, asignación, contabilización, y control de los recursos que se destinarán a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social.

**Cuadro N° 11 Indicadores Financieros**

Nombre Razón Financiera	2015	2014	Variación 2015-2014	Análisis	Calificación
<b>Indicadores de Liquidez</b>					

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



Razón Corriente (AC/PC)	20,69	4,69	3,41	La razón corriente evidencia un crecimiento de \$3.41 en el 2015, respecto al 2014, aumentando la capacidad del Fondo para generar flujo de efectivo, y el capital de trabajo en el corto plazo. Mientras que en el 2014 contaba con \$4.69 para cancelar 1 peso de sus deudas y en el 2015 \$20,69 para cubrir las obligaciones en el corto plazo. Este análisis se complementa con el crecimiento de la cartera a corto plazo por las ventas de la vigencia 2015.	2
Prueba Ácida (AC-INV/PC)	18,77	3,56	4,28	La prueba ácida determina la capacidad de pago de la empresa sin la necesidad de realizar sus inventarios. Para el 2015 por \$18,77, mostrando un mejoramiento de \$4,28 respecto al 2014, influenciado por el crecimiento en las ventas en el 2015.	2
<b>Indicadores de Endeudamiento</b>					
Concentración del endeudamiento en largo plazo	86,03	57,49	49,64 %	En el 2015 el 86,03% de los pasivos son de largo plazo, mostrando que la entidad ha incrementado su endeudamiento a largo plazo en el 50% respecto al año 2014, en lo correspondiente a la cuenta por pagar al Municipio de Cali por el lote de terreno del Proyecto brisas de la Base por la tasa Valorización municipal y Potrero Grande, demostrando financiación en el largo plazo.	2
Concentración Endeudamiento a Corto Plazo (PC*100/PT)	13,51	41,74	- 67,62 %	Por cada peso que la entidad tiene el 13,51% están financiadas por los acreedores a corto plazo, como son prestadores de bienes y servicios y los subsidios por pagar, mientras que en el 2014 el endeudamiento a corto plazo estaba en 41,74%, mostrando una disminución del 67,62%, por subsidios legalizados.	2
<b>Indicadores de Eficiencia</b>					
Cartera Promedio	57.88 5.219	90.57 5.695	- 36,09 %	La cartera promedio para la vigencia 2015 muestra una disminución del 36,09% al pasar de \$90.575.695 en el 2014 a	1

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***



				\$57.885.219 en el 2015, lo anterior por efecto de la condonación de intereses aprobado en el Acuerdo 367 de 2014 y no por gestión de cobro	
Período de cobro de Cartera* 365/ (V/cartera promedio)	1.379	2.355	(975, 13)	El período de cobro de la cartera rebajó en 975 días, por el efecto de la rebaja de los intereses de mora en la cartera morosa de los programas de vivienda, al pasar de 2,355 días a 1,380 días y no por gestión de cobro.	1
<b>Indicadores de Eficacia</b>					
Margen de operación de Uo/Ing*100	79,70 %	72,68 %	9,66 %	En la vigencia 2015 la entidad de la operación fue del 72,68%, mientras que en el 2014 del 72,68%, mostrando mejoría del 9,66%, debido al mejoramiento en el costo de ventas, como un mayor esfuerzo operativo en costos y gastos, para generar utilidad operativa.	2
Margen de utilidad en ventas UN/Ing*100	- 4,98%	72,66 %	- 106,8 5%	El margen neto de la entidad para la vigencia 2015 fue de -4,98%, menor en un 106,85% respecto a la vigencia 2014 que fue del 72,66%, lo anterior por el impacto de la condonación de intereses de la cartera morosa.	1

A diciembre 31 de 2015 la entidad registra un excedente operacional de \$12.207.192.000 un nivel de liquidez operacional del 79.70% y un margen neto negativo de 4.98%, lo que significa que sus excedentes, dependen básicamente de su esfuerzo operativo, que se concentra en la administración de subsidios para financiar los costos y gastos de vivienda de interés social.

Los activos corrientes o de corto plazo, le permiten apalancar sus obligaciones en el mismo tiempo, lo que en apariencia es positivo. Se observa que en 2015, las ventas comerciales de vivienda fueron por \$15.316.262.000, afectando la cartera del corto plazo en ésta misma cifra. Además, la condonación del interés de mora, depuró las cifras de la cartera a largo plazo, reactivó el incentivo de pago, mejorando la liquidez y el margen financiero a corto plazo.

### 3. CUADRO DE RELACIÓN DE HALLAZGOS

Tipo de hallazgo con presunta incidencia	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos	15	-
2. Disciplinarios	6	-
3. Penales	-	-
4. Fiscales	-	-
5. Sancionatorio	1	

*Fin del informe*

***¡Mejor gestión pública, Mayor calidad de vida!***

