



DIRECCIÓN TÉCNICA ANTE RECURSOS NATURALES Y ASEO

**AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN AL FONDO ESPECIAL DE
VIVIENDA – FEV - VIGENCIA 2020**

1500.12.40.21.04

INFORME FINAL

**SANTIAGO DE CALI - D.E.
24 de agosto del 2021**

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

MARÍA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General de Santiago de Cali

JEFFERSON ANDRÉS NUÑEZ ALBÁN
Subcontralor

MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ
Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo
Supervisora

EQUIPO DE AUDITORÍA

JHON JAIRO CARDONA VÉLEZ
Auditor Fiscal I - Líder de auditoría

NEILL ALEX MENA LLOREDA
Auditor Fiscal I

JUAN CAMILO MORA DE LA PAVA
Auditor Fiscal I

HÉCTOR BENAVIDES PORTOCARRERO
Profesional Universitario

SANDRA YANETH ZAPATA MORA
Profesional Universitario

JOSÉ LIZARDO BURBANO ORTIZ
Técnico Operativo

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	5
1.1.	SUJETO DE CONTROL	5
1.2.	OBJETIVO	7
1.3.	RESPONSABILIDADES	7
1.4.	ALCANCE	9
1.5.	MARCO REGULATORIO APLICABLE	10
2.	HECHOS RELEVANTES	14
2.1.	Limitaciones al Ejercicio Auditor	15
3.	CARTA DE CONCLUSIONES	16
3.1.	ALCANCE DE LA AUDITORÍA	23
3.2.	OPINIÓN FINANCIERA 2020	23
3.2.1.	Fundamento de la opinión	23
3.2.2.	Opinión	23
3.3.	OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2020	24
3.4.	CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN 2020	25
3.5.	FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL	26
3.6.	CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO.	27
3.7.	CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO	28
3.8.	CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA	28
3.9.	HALLAZGOS DE AUDITORÍA	29
3.10.	PLAN DE MEJORAMIENTO	30
4.	MUESTRA DE AUDITORÍA	30
4.1.	GESTIÓN CONTRACTUAL	30
4.1.1.	Muestra de contratación	34
4.2.	OTRAS MUESTRAS	38
4.2.1.	Gestión Planes, Programas y Proyectos	38
4.2.2.	Gestión Financiera	38
5.	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	39

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

5.1.	MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	39
5.1.1.	Análisis estados Financieros	39
5.1.1.1.	Análisis de la cuenta del Activo del FEV	39
5.1.1.2.	Análisis de la cuenta del Pasivo del FEV	43
5.1.1.3.	Análisis de la cuenta del Patrimonio del FEV	46
5.1.1.4.	Análisis del Estado de Resultados del FEV	47
5.1.1.5.	Control Interno Contable	50
5.2.	MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL	50
5.2.1.	Análisis Gestión presupuestal	50
5.2.1.1.	Ejecución presupuestal de ingresos	51
5.2.1.2.	Ejecución presupuestal de gastos	53
5.2.1.3.	Indicadores Financieros	54
5.2.2.	Análisis Gestión de la inversión y del gasto	55
5.2.2.1.	Gestión de Planes Programas y Proyectos	55
5.2.2.2.	Gestión Contractual	56
6.	RELACIÓN DE HALLAZGOS	57
6.1.	MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	57
6.2.	MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL	65
7.	ANEXOS	101
7.1.	ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS	101

1. INTRODUCCIÓN

1.1. SUJETO DE CONTROL

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali es un Establecimiento Público del orden Municipal constituido y definido por el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en el Artículo 307 del Acuerdo Municipal No. 01 del 09 de mayo de 1996, como una cuenta especial de presupuesto con unidad de caja y personería jurídica, con autonomía administrativa y patrimonio independiente para el manejo de las apropiaciones previstas en la Ley 61 de 1936 y el Artículo 17 de la Ley 03 de 1991, sometido a las normas presupuestales que rigen el Distrito de Santiago de Cali.

El Decreto No.4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, en el Artículo Primero establece que, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, se manejará como una cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja, personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hará con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat conforme el Artículo 213 del Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016.

El Artículo Séptimo del Decreto No.4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, establece que la representación legal del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, estará a cargo del Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien será el Director del mismo y el ordenador del gasto en desarrollo de los programas de vivienda social.

Mediante Resolución No. FEV. No.4244.0.10.611-14 de noviembre 26 de 2014, se adoptan sus Estatutos estableciendo en sus considerandos que la creación del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali corresponde a la de un Establecimiento público conforme las características anotadas en la Ley 489 de 1.998.

El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, estará dirigido y administrado por el Consejo Directivo y el Director.

El Artículo 6 de la Resolución No.4244.0.10.611-14 de noviembre 26 de 2014, en concordancia con el Artículo 2 del Decreto 4112.010.200.153 de marzo 09 de 2017, establece que el Fondo Especial de Vivienda tendrá como objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9ª de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario. Contará también entre sus funciones con 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, los cuales pueden ser administrados a encargos fiduciarios, de conformidad con el Artículo 25 numeral 20 de la Ley 80 de Octubre 28 de 1993, reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 09 de Febrero de 1996, Artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y Decreto 1049 del 06 de Abril de 2006.

Serán funciones del FEV, sin perjuicio de las que le asigne el Concejo:

- a) Coordinar las acciones con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda «FONVIVIENDA» en los términos previstos en la ley y demás disposiciones reglamentarias para la ejecución de sus políticas.
- b) Armonizar con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA la ejecución de programas de soluciones de vivienda en el sector rural.
- c) Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, las Cajas de Compensación Familiar, para aquellos programas adelantados por el Municipio de Santiago de Cali, Secretaría de Vivienda Social y Hábitat - Fondo Especial de Vivienda o con su participación.
- d) Adquirir conforme a los lineamientos de ley (enajenación voluntaria, expropiación o enajenación forzosa en pública subasta), los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social prioritario, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de Unidades de Actuación como reajuste de tierras, integración inmobiliaria y cooperación entre partícipes, siempre que se trate de vivienda de interés social y prioritario.
- e) Coordinar con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para coadyuvar en el efectivo desarrollo de sus responsabilidades asignadas a través del Decreto Extraordinario 411.0.20.516 del 28 de septiembre de 2016.

Dentro de los Objetivos y Estrategias del Fondo está disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda de interés social del municipio de Santiago de Cali y

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

fortalecer las acciones que permitan el desarrollo de la política de vivienda por medio de la ejecución de proyectos y convenios.

Los Estados Financieros del Fondo Especial de Vivienda se presentaron conforme a lo establecido en la Resolución No. 182 de mayo 19 de 2017 *“Por la cual se incorpora, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deban publicarse de conformidad con el numeral 35 artículo 34 de la Ley 734 del 2002”*.

Los Estados Financieros fueron fielmente tomados de los libros oficiales con corte al 31 de diciembre de 2020, así como el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y los cambios en el Estado del Patrimonio, se encuentran conforme a los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, Resolución 533 del 2015, por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 18 literal e) de la Resolución No.4244.0.10.611-14 *“Por la cual se adoptan los Estatutos del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali”*, el Consejo Directivo aprobó el presupuesto definitivo de la Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento e Inversión de acuerdo con sus prioridades de acción para la vigencia 2020, así como las modificaciones solicitadas por el director del Fondo de acuerdo con las necesidades y sus justificaciones.

1.2.OBJETIVO

Proferir un dictamen integral que permita determinar si los Estados Financieros y el Presupuesto del Fondo Especial de Vivienda -FEV reflejan razonablemente los resultados, y si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz; informando sobre la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, en beneficio de la comunidad; determinando el Fenecimiento, mediante la Opinión a los Estados Financieros, Opinión al presupuesto y el Concepto sobre la Gestión de la Inversión y del Gasto, en la vigencia 2020.

1.3.RESPONSABILIDADES

Sujeto de Control

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

El Fondo Especial de Vivienda a través del Consejo Directivo fue responsable de evaluar, sugerir y aprobar el presupuesto anual del Fondo y sus modificaciones, traslados y adiciones necesarias, así como preparar los Estados Financieros, de conformidad con lo dispuesto en el literal e) del artículo 18 de la Resolución No. 4244.0.10.611-14 *“Por la cual se adoptan los Estatutos del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali”*. El Fondo Especial de Vivienda es responsable de los Estados Financieros, de conformidad con el marco de referencia de emisión de información financiera aplicable y de los controles internos para que la preparación esté libre de incorrección material debida a fraude o error.

Responsabilidad de la CGSC

La responsabilidad de la Contraloría General de Santiago de Cali - CGSC, es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros y el presupuesto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Además de emitir un concepto sobre el control interno fiscal y la seguridad razonable, pero esto no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas ISSAI siempre detecte una incorrección material cuando existe.

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en esos estados financieros o presupuesto.

La CGSC, ha llevado a cabo esta Auditoría Financiera y de Gestión, de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), según lo establecido en la Resolución 0100.24.03.19.025 de diciembre 12 de 2019, *“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA LA GUÍA DE AUDITORÍA TERRITORIAL - GAT, EN EL MARCO DE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE AUDITORÍA ISSAI”*

Como parte de una auditoría de conformidad con las ISSAI, la CGSC aplica juicio profesional, mantiene una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría y cumple con los requerimientos de ética en relación con la independencia. Así mismo:

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y el presupuesto, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.

- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Comunica con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

La CGSC se ha comunicado con los responsables de la dirección del sujeto de control auditado, en relación con el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno identificada por la Contraloría General de Santiago de Cali en el transcurso de la auditoría.

1.4.ALCANCE

Con este ejercicio fiscalizador se pretende que la Auditoría Financiera y de Gestión al Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, arroje una evaluación de los estados financieros, la cual determine la seguridad razonable; la evaluación de indicadores financieros, del presupuesto, del plan de inversiones (proyectos y/o procesos, gastos de funcionamiento y la contratación asociada a cada uno de estos), así mismo la determinación de la efectividad del plan de mejoramiento y el control fiscal interno.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

- Evaluación del Macroproceso Financiero y sus procesos significativos a 31 diciembre de 2020, iniciando con la prueba de recorrido, hasta la opinión a los Estados Financieros.
- Evaluación del Macroproceso Presupuestal y sus procesos significativos a 31 diciembre de 2020, iniciando con la prueba de recorrido, hasta la opinión al presupuesto y el concepto de la gestión de la inversión y del gasto.
- Evaluación a la gestión contractual al 31 de diciembre de 2020.
- Evaluación de la calidad y eficiencia del control fiscal interno a 31 de diciembre de 2020, iniciando con la prueba de recorrido a procesos significativos, hasta el concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno.
- Revisión de la cuenta anual consolidada de la vigencia 2020, iniciando con la evaluación de la oportunidad, hasta el pronunciamiento de la suficiencia y calidad de la información rendida.

1.5.MARCO REGULATORIO APLICABLE

Constitución Política de Colombia 1991, Preámbulo, Artículos Números. 1, 2, 13, 51 y 209.

Ley 1314 del 13 de julio de 2009, Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento.

Decreto Ley No.111 de 1996 "*Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto*".

Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la Contaduría General de la Nación "*Por la cual se incorpora, en el Régimen de Contabilidad Pública, el marco normativo aplicativo a entidades de gobierno y se dictan otras disposiciones*", definidas en su Artículo 2 y se estableció el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo.

Resolución 484 de octubre de 2017 de la Contaduría General de la Nación "*Por la cual se modifica el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos del marco normativo para entidades del Gobierno, y el Artículo 4 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones*".

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Resolución No.182 de mayo 19 de 2017 "*Por la cual incorpora, en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deben publicarse de conformidad con el numeral 36 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002*", expedida por la Contaduría General de la Nación.

Acuerdo Municipal No.0438 de 2018 "*Por el cual se actualiza el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el Municipio de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones*".

Resoluciones No. 354 a 356 de 2007 y 357 de 2008, marco normativo de la Contaduría General de la Nación.

Ley 61 de 1936 – Por la cual (...) se dictan otras disposiciones sobre construcción de viviendas higiénicas para los obreros de las minas y salinas de propiedad de la nación y se da una autorización al gobierno.

Ley 9 de 1989 – "*por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*".

Ley 03 de 1991 – "*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda*".

Decreto 1168 de 1996 "*Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3a de 1991 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social*".

Ley 388 de 1997 "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991*".

Ley 489 de 1998 "*Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del Artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones*".

Ley 1537 del 2012, "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*".

Decreto 1921 del 2012, "*Por el cual se reglamentan los Artículos 12 y 23 de la Ley 1537 de 2012*".

Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*".

Ley 1955 de 2019 por el cual se expide el Plan de Desarrollo 2018-2022, art. 85.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Acuerdo 01 de 1996 – “Por el cual se dictan normas sobre la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias (...)”.

Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”.

Acuerdo 0367 de 2014 – *“Por medio del cual se fija la tasa de interés remuneratorio de los créditos otorgados por la Secretaria de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda, destinados a la financiación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social (...)”*

Acuerdo Municipal 0373 de 2014 – *“Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali”.*

Acuerdo 0477 de 2020 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo 2020 -2023 “Cali Unida por la Vida”.*

Decreto Municipal 0162 de 2017 *“Por el cual se reglamenta el Acuerdo No. 0404 de diciembre 13 de 2016 que creó el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social”.*

Resolución No. 4244.0.9.10.22 de abril 19 de 2017, se establecieron las condiciones y requisitos para acceder al Subsidio de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda en el municipio de Santiago de Cali.

Decreto No. 4112.010.200.153. de marzo 09 de 2017, *“Por el cual se deroga el Decreto 0087 del 12 de febrero de 1999 y se reglamenta el Fondo Especial De Vivienda de Santiago de Cali”.*

Acuerdo Municipal 0411 de 2017 *“Por el cual se adopta la política pública de mejoramiento integral del hábitat de los asentamientos humanos precarios del municipio de Cali”.*

Acuerdo Municipal 0455 del 27 de diciembre de 2018 *“Por el cual se autoriza al señor alcalde de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el Artículo 2 de la ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones”.*

Acuerdo Municipal 0456 del 27 de diciembre de 2018 *“Por el cual se autoriza al señor alcalde de Santiago de Cali para titular predios de propiedad de la secretaria de Vivienda Social y Hábitat ocupados con vivienda de interés social en la zona rural de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones”.*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Resolución No. 4244.0.9.10.067 del 11 de septiembre de 2020, “*por medio de la cual se asignaron subsidios municipales en la modalidad de mejoramiento de vivienda a ciento veintitrés (123) hogares de diferentes comunas y barrios del Distrito Especial de Santiago de Cali*”.

Ley 42 de 1993 Sobre la organización del Sistema de Control Fiscal y los organismos que lo ejercen.

Ley 80 de 1993 por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de Contratación Pública y sus Decretos Reglamentarios.

Ley 594 de 2000 “Por medio de la cual se dicta la Ley General de Archivos y se dictan otras disposiciones”.

Ley 1150 de 2007 por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia de la Ley 80 de 1993.

Decreto Ley 019 de 2010 Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”.

Ley 1437 de 2011 “Por la cual se expide el código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.

Ley 1474 de 2011 “Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública”.

Decreto 1082 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional”.

Ley 1882 de 2018 “Por la cual se adicionan, modifican y dictan disposiciones orientadas a fortalecer la Contratación Pública en Colombia, la ley de infraestructura y se dictan otras disposiciones”.

Resolución No. FEV. No.4244.0.10.611-14 de noviembre 26 de 2014 “Por la cual se adoptan los “Estatutos del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali”.

Ley 1314 de 2009 de 13 de julio de 2009, “Por la cual se regulan los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de información aceptados en Colombia, se señalan las autoridades competentes, el procedimiento para su expedición y se determinan las entidades responsables de vigilar su cumplimiento”.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, expedida por la Contaduría General de la Nación, se incorporó, en el Régimen de Contabilidad Pública, el Marco Normativo para entidades de Gobierno definidas en su Artículo 2 y se estableció el cronograma de aplicación de dicho Marco Normativo.

Resolución 484 de octubre de 2017 de la Contaduría General de la Nación “Por la cual se modifica el anexo de la Resolución 533 de 2015 en lo relacionado con las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos del marco normativo para entidades del Gobierno, y el Artículo 4 de la Resolución 533 de 2015, y se dictan otras disposiciones”.

Resolución No. 182 de mayo 19 de 2017 "por la cual incorpora, en los procedimientos transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el procedimiento para la preparación y publicación de los informes financieros y contables mensuales, que deben publicarse de conformidad con el numeral 36 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002, expedida por la Contaduría General de la Nación.

Guía de Auditoría Territorial - GAT, en el marco de las Normas Internacionales ISSAI.

Decreto 403 de 2020 “Por el cual se dictan normas para la correcta implementación del Acto Legislativo 04 de 2019 y el fortalecimiento del control fiscal”.

Decreto No. 4112.010.20.0586 de 2019, “*por el cual se adopta el Manual de Contratación y se dictan otras disposiciones*”.

2. HECHOS RELEVANTES

Se evidenció que el Fondo Especial de Vivienda no elaboró el Plan Anual de Adquisiciones para la vigencia 2020, en el cual se registren los bienes, obras y servicios que pretendía adquirir durante la vigencia, pese a que adelantó contratación por \$1.645 millones de pesos.

Evaluated los contratos que se detallan a continuación, se evidencian errores de forma y de fondo en la elaboración de los documentos y actos administrativos producidos en el proceso contractual, que no guardan relación, coherencia, ni trazabilidad con el mismo.

Con ocasión del Contrato No.4244.0.12.1.0077-2020, cuyo objeto es “*Realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Santiago de Cali”, se evidenció inconsistencias en las cantidades de obra realmente ejecutadas y las cantidades de obra relacionadas en los informes de interventoría, ya sea por relacionar obras no ejecutadas o por aceptar la ejecución de actividades de mala calidad, no exigieron dentro de la póliza de seguros, el amparo de estabilidad y calidad de la obra que respalde los mejoramientos ejecutados.

En los contratos evaluados y en el presupuesto aprobado para el Fondo Especial de Vivienda - FEV para la vigencia 2020, no se identifican los planes, programas y proyectos, asociados al gasto, el Plan de Acción se presenta por parte de Secretaría de Vivienda, pero no se registran indicadores de producto y resultado a cargo del FEV, que permitan determinar si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz; y que dé cuenta de la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Revisado el Estado de Situación Financiera del Fondo Especial de Vivienda al finalizar la vigencia 2020, se evidenció que en la cuenta Depósito en Instituciones en sus cuentas corrientes y de ahorro presentan un saldo de \$33.371.918.676, recursos que no fueron utilizados para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales fijadas por la Administración Distrital.

Al finalizar la vigencia 2020, se observa que la Cuenta por Pagar Subsidios Asignados por \$5.829.205.222 contiene las Cuentas por Pagar de varias vigencias, sin que hasta el momento se haya realizado una depuración efectiva.

2.1.Limitaciones al Ejercicio Auditor

Se deja constancia que por la situación de pandemia Covid-19 y de orden público e inseguridad, presentada especialmente en la comuna 20, no fue posible terminar de hacer las visitas de verificación técnica de los mejoramientos de vivienda seleccionados en la muestra, toda vez que se incrementa el riesgo de seguridad y contagio del virus del equipo auditor. Por consiguiente, dicha verificación técnica estará sujeta a futuras actuaciones fiscales por parte del Ente de Control.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

3. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali, 24 de agosto de 2021

Doctora
MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda - FEV
L. C.

Asunto: Informe Final de Auditoría Financiera y de Gestión al Fondo Especial de Vivienda – FEV Vigencia 2020

Respetada doctora:

La Contraloría General de Santiago de Cali - CGSC, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, modificado por el Artículo 1 del Acto Legislativo 4 de 2019, practicó auditoría a los estados financieros de la entidad Fondo Especial de Vivienda - FEV, por la vigencia 2020, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo y las notas. Así mismo, con fundamento en el Artículo 268 de la Constitución Política, realizó auditoría al presupuesto de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT adoptada por la CGSC mediante la Resolución 0100.24.03.19.025 del 12 de diciembre de 2019, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros, la opinión sobre el presupuesto y el concepto sobre la gestión.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV es responsable de los Estados Financieros de conformidad con el marco de referencia de emisión de información financiera aplicable y de los controles internos que permitan que su preparación, esté libre de errores de significancia, ya sea debido a fraude o error; así como de aprobar y ejecutar el presupuesto anual del FEV, incluyendo sus modificaciones, traslados y adiciones.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Los Estados Financieros fielmente tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2020, así como el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados y los cambios en el Estado del Patrimonio, fueron auditados por la Contraloría General de Santiago de Cali, los mismos elaborados y presentados por la entidad de acuerdo a los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación como son la Resolución 533 del 2015, por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública. La labor del Ente de Control consiste en expresar una opinión en su conjunto, con base en la auditoría practicada.

Del resultado de la evaluación a los Estados Financieros del año 2020 presentados por el Fondo Especial de Vivienda – FEV, se concluye que el total de las incorrecciones alcanzaron los \$20.361.718.437, siendo la cuentas del Activo por \$14.532.513.215 que representa el 19% del total de los Activos y la cuenta del Pasivo por \$5.829.205.222 que representa el 16,9% del total del Pasivo, es decir, estas incorrecciones son materiales y un efecto generalizado en los estados financieros. Siendo de ellos los casos más representativos, el Efectivo de la Cuentas de Ahorros.

Como resultado de la evaluación presupuestal de ingreso y gastos de la vigencia 2020 del FEV, se concluye que el total de las inconsistencias representadas en subestimaciones asciende a \$9.925.419.186, del total de la ejecución de ingresos y gastos de la vigencia 2020, lo cual lo ubica en el nivel 2, para una Opinión Negativa.

El Fondo Especial de Vivienda dio aplicabilidad a lo determinado en el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el Municipio de Santiago de Cali - Acuerdo No. 438 de 2018, en lo relacionado con la formulación, aprobación y ejecución presupuestal de ingresos y gastos de la vigencia 2020.

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría adelantada, **No Fenece** la cuenta rendida por el Fondo Especial de Vivienda – FEV de la vigencia fiscal 2020, como resultado de la Opinión Financiera NEGATIVA, la Opinión Presupuestal NEGATIVA, y el Concepto sobre la Gestión Inversión y Gasto CON OBSERVACIÓN, lo que arrojó una calificación consolidada de 26 puntos; como se observa en las siguientes tablas:

Tabla No. 1

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Macroproceso Presupuestal
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO PRESUPUESTAL (60%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Principios de la gestión fiscal		CONCEPTO/ OPINION
			Eficiencia	Eficiencia	ECONOMIA			
GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	15%	0%			0%	78,4 %	OPINION PRESUPUESTAL
	EJECUCIÓN DE GASTOS	15%	0%			0%		NEGATIVA
GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	30%	62,2%	70%		19,8 %	18,2 %	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	40%	58,1%		59,7%	23,6 %		CON OBSERVACIÓN
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	41,9%	70%	59,7%	43,4 %		26,0%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

Tabla No. 2
 Macroproceso Financiero
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO FINANCIERO (40%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Calificación por proceso/Macproceso		CONCEPTO/ OPINION
			Eficiencia	Eficiencia	Economía			
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS	100%	0%			0%	0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

MACROPROCESO FINANCIERO (40%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Calificación por proceso/Macproceso		CONCEPTO/OPINION
			Eficacia	Eficiencia	Economía			
								NEGATIVO
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	0%			0%		0%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

RESULTADO CONSOLIDADO	26% NO SE FENECE
------------------------------	-----------------------------------

En cumplimiento del numeral 6° del Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia¹, reformado por el Acto Legislativo 4 de 2019, la Contraloría General de Santiago de Cali - CGSC evaluó los riesgos y controles establecidos por el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Los resultados obtenidos en la evaluación al diseño del control determinó un resultado eficiente y la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado con deficiencias e Ineficaz.

Rangos de ponderación CFI	
De 1.0 a 1.5	Efectivo
De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
De > 2.0 a 3.0	Inefectivo

La Contraloría General de Santiago de Cali, emite un concepto con deficiencias, al haber evaluado los criterios establecidos de eficiencia y calidad del control interno fiscal, el cual arrojó una calificación de 1,6 como se ilustra en el siguiente cuadro:

¹ Sobre la atribución del Contralor General de la República, de conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control interno fiscal, y como parte de éste, la Contraloría General de Santiago de Cali.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Cuadro No. 1
Calidad y Eficiencia del Control Fiscal Interno
Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO	DISEÑO DE CONTROL (25%)	EFFECTIVIDAD CONTROLES (75%)	CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
Gestión financiera	Parcialmente adecuado	Con deficiencias	1,6
Gestión presupuestal	Eficiente	Con deficiencias	
TOTAL, GENERAL	Eficiente	Con deficiencias	CON DEFICIENCIAS

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

El Fondo Especial de Vivienda – FEV, rindió la cuenta de la vigencia 2020, dentro de los términos establecidos por la Contraloría General de Santiago de Cali, a través de la Resolución N° 0100.24.03.20.010 del 18 de agosto de 2020, por medio de la cual se prescriben la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, en los aplicativos “SIA MISIONAL” y “SIA OBSERVA”.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto (Favorable) de acuerdo, con una calificación de 91 sobre 100 puntos, observándose que el Fondo Especial de Vivienda rindió la cuenta con oportunidad, suficiencia y calidad dentro del plazo establecido para ello, el día 28 de febrero de 2021, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 2
Rendición y Revisión de la Cuenta Anual Consolidada -
Fondo Especial de Vivienda - FEV

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100	0,1	10
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	90	0,3	27

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Calidad (veracidad)	90	0,6	54
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			91

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron 16 hallazgos administrativos, de los cuales doce (12) tienen presunta incidencia disciplinaria, como se relacionan a continuación:

Tabla No. 3
 Relación de Hallazgos

Hallazgos	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativa (total)	16	
2. Con incidencia Disciplinaria	12	
3. Con incidencia Penal	0	
4. Con incidencia Fiscal	0	

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

Solicitudes de inicio de Proceso Administrativo Sancionatorio: 1

Como resultado de la presente auditoría, el Fondo Especial de Vivienda - FEV debe elaborar un Plan de Mejoramiento, que deberá ser presentado a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM_CGSC y el 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, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución N° 0100.24.03.19.011 de marzo 04 de 2019. La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con las acciones y metas, para responder a cada una de las debilidades detectadas en la presente auditoría, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo que permitan solucionar las deficiencias comunicadas que se describen en el informe.

Es pertinente precisar, que el Informe Preliminar de la presente Auditoría, incluidas las Observaciones formuladas, fueron dadas a conocer al FEV, quien ejerció su derecho a la Contradicción; respuesta analizada en su totalidad por parte del ente de control.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

En el desarrollo de este ejercicio fiscalizador, se dejó constancia que por la situación de pandemia Covid-19 y de orden público e inseguridad, presentada especialmente en la comuna 20, no fue posible terminar de hacer las visitas de verificación técnica de los mejoramientos de vivienda seleccionados en la muestra, toda vez que se incrementa el riesgo de seguridad y contagio del virus del equipo auditor. Por consiguiente, dicha verificación técnica estará sujeta a futuras actuaciones fiscales por parte del Ente de Control, dicha situación impidió el normal desarrollo de las labores asignadas al Equipo, pero que no afectó contar con la evidencia suficiente para emitir las Opiniones y Conceptos.

Atentamente,



MARÍA VICTORIA MONTERO GONZÁLEZ
Directora Técnica ante Recursos Naturales y Aseo

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

3.1. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

La auditoría financiera y de gestión al Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020 incluye: la evaluación de los estados financieros, para obtener seguridad razonable; la evaluación de indicadores financieros, del presupuesto, del plan de inversiones (proyectos y/o procesos, gastos de funcionamiento y la contratación asociada a cada uno de estos), la determinación de la efectividad del plan de mejoramiento y el control fiscal interno.

3.2. OPINIÓN FINANCIERA 2020

La Contraloría General de Santiago de Cali ha auditado los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda – FEV, que comprenden al Estado de Situación Financiera Individual, Estado de Resultados, Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujos de Efectivo a 31 de diciembre de 2020, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

3.2.1. Fundamento de la opinión

La totalidad de incorrecciones alcanzaron los \$20.361.718.437, siendo la cuentas del Activo por \$14.532.513.215 que representa el 19% del total de los Activos y la cuenta del Pasivo por \$5.829.205.222 que representa el 16,9% del total del Pasivo, es decir, estas incorrecciones son materiales y un efecto generalizado en los estados financieros. Siendo de ellos los casos más representativos, el Efectivo de la Cuentas de Ahorros.

3.2.2. Opinión

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la evaluación presupuestal de ingreso y gastos de la vigencia 2020 del Fondo Especial de Vivienda – FEV, concluye que el total de las inconsistencias representadas en subestimaciones, que asciende a \$9.925.419.186, lo ubica en el nivel 2, para una Opinión Negativa.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

3.3. OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO 2020

La Contraloría General de Santiago de Cali ha auditado la cuenta general del presupuesto y del tesoro de la vigencia 2020, que comprende:

El presupuesto del FEV fue aprobado conforme al Decreto No. 412.010.20.0742 de diciembre 27 de 2019, por medio del cual se liquida el presupuesto general de rentas, recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito de Santiago de Cali, vigencia comprendida entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2020.

De igual manera, en el Acuerdo Municipal No.0465 de diciembre 9 de 2019 en su Artículo 1: *“Fijase los cálculos totales del Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital de Santiago de Cali, para la vigencia fiscal 2020, en la suma de: Tres billones quinientos setenta y dos mil trescientos treinta y seis millones cuatrocientos veintiún mil cuatrocientos setenta pesos moneda corriente (\$3.572.336.421.470)...”*, se encuentra incluido los del Fondo Especial de Vivienda.

En el Artículo Segundo: PRESUPUESTO DE RENTAS Y RECURSOS DE CAPITAL, Parágrafo 5, se aprueba el Presupuesto Inicial de Ingresos para el Fondo Especial de Vivienda – FEV, los cuales se estiman inicialmente en \$8.475.003.954 y se le hacen adiciones y reducciones, quedando como Presupuesto Definitivo de Ingresos la suma de trece mil trescientos ochenta seis millones ochocientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y dos pesos (\$13.386.869.652).

Las modificaciones al presupuesto del Fondo son autorizadas y aprobadas por el Consejo Directivo en reuniones que quedan registradas en actas y se dejan constancia de tales decisiones de conformidad con los Estatutos del FEV –

- Estados que muestren la ejecución de los egresos o ley de apropiaciones, detallados según el decreto de liquidación anual del presupuesto, presentando en forma comparativa la cantidad apropiada inicialmente, sus modificaciones y el total resultante, el monto de los gastos ejecutados, de las reservas constituidas al liquidar el ejercicio, el total de los gastos y reservas y los saldos;
- Estado comparativo de la ejecución de los ingresos y gastos contemplados en los dos primeros estados mencionados, en forma tal que se refleje el superávit o déficit resultante
- Detalle de los gastos pagados durante el año fiscal cuya cuenta se rinde, con cargo a las reservas de la vigencia inmediatamente anterior y los saldos de las distintas cuentas que conforman el tesoro.

3.3.1. Fundamento de la opinión

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

El Fondo Especial de Vivienda dio aplicabilidad a lo determinado en el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el Municipio de Santiago de Cali - Acuerdo No. 438 de 2018, en lo relacionado con la formulación, aprobación y ejecución presupuestal de ingresos y gastos de la vigencia 2020.

Mediante Resolución No. 4244.0.9.10.371. de diciembre 31 del 2019 “Por medio de la cual se liquida el Presupuesto General de Rentas y Recursos de Capital y Apropriaciones para Gastos del FEV del Municipio de Santiago de Cali para la vigencia comprendida entre 01 de enero y 31 de diciembre de 2020”.

La totalidad de incorrecciones alcanzaron \$ 9.925.419.186, del total de la ejecución de ingresos y gastos de la vigencia 2020.

Como quedo plasmado en el acta, el Equipo Auditor determinó que la opinión se fundamentaría en el análisis de la ejecución presupuestal de ingresos y gastos.

3.3.2. Opinión

La Contraloría General de Santiago de Cali, como resultado de la evaluación presupuestal de ingreso y gastos de la vigencia 2020 del Fondo Especial de Vivienda – FEV, concluye que el total de las inconsistencias representadas en subestimaciones, que asciende a \$9.925.419.186, lo ubica en el nivel 2, para una **Opinión Negativa**.

3.4. CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN 2020

El Artículo 2° del Decreto 403 de 2020, establece que control fiscal es la función pública de fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada (...).”.

Es así que la CGSC, emite concepto sobre la gestión de inversión (Planes, programas y proyectos) y del gasto (adquisición, recepción y uso de bienes y servicios), de acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las normas internacionales ISSAI, teniendo en cuenta: inversión,

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

operación y funcionamiento; gestión contractual y adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

3.5. FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría adelantada, **No Fenece** la cuenta rendida por el Fondo Especial de Vivienda – FEV de la vigencia fiscal 2020, como resultado de la Opinión Financiera NEGATIVA, la Opinión Presupuestal NEGATIVA, y el Concepto sobre la Gestión Inversión y Gasto CON OBSERVACIÓN, lo que arrojó una calificación consolidada de 26 puntos; como se observa en las siguientes tablas:

Tabla No. 1
 Macroproceso Presupuestal
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO PRESUPUESTAL (60%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Principios de la gestión fiscal		CONCEPTO/ OPINION
			Eficiencia	Eficiencia	ECONOMIA			
GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	15%	0%			0%	78,4 %	OPINION PRESUPUESTAL
	EJECUCIÓN DE GASTOS	15%	0%			0%		NEGATIVA
GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	30%	62,2%	70%		19,8 %	18,2 %	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	40%	58,1%		59,7%	23,6 %		CON OBSERVACIÓN
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	41,9%	70%	59,7%	43,4 %		26,0%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Tabla No. 2
 Macroproceso Financiero
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO FINANCIERO (40%)								
Macroproceso	Proceso	Ponderación	Principios de la gestión fiscal			Calificación por proceso/Macroproceso		CONCEPTO/ OPINION
			Eficacia	Eficiencia	Economía			
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS	100%	0%			0%	0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS NEGATIVO
TOTAL, MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	0%			0%	0%	

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC



3.6. CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO.

3.6.1. Análisis

En cumplimiento del numeral 6° del Artículo 268 de la Constitución Política de Colombia², reformado por el Acto Legislativo 4 de 2019, la Contraloría General de Santiago de Cali - CGSC evaluó los riesgos y controles establecidos por el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Los resultados obtenidos en la evaluación al diseño del control determinó un resultado eficiente y la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado con deficiencias e Ineficaz.

Rangos de ponderación CFI	
De 1.0 a 1.5	Efectivo
De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
De > 2.0 a 3.0	Inefectivo

² Sobre la atribución del Contralor General de la República, de conceptuar sobre la calidad y eficiencia del control interno fiscal, y como parte de éste, la Contraloría General de Santiago de Cali.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

La Contraloría General de Santiago de Cali, emite un concepto con deficiencias, al haber evaluado los criterios establecidos de eficiencia y calidad del control interno fiscal, el cual arrojó una calificación de 1,6 como se ilustra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 1
 Calidad y Eficiencia del Control Fiscal Interno
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MACROPROCESO	DISEÑO DE CONTROL (25%)	EFFECTIVIDAD CONTROLES (75%)	CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
Gestión financiera	Parcialmente adecuado	Con deficiencias	1,6
Gestión presupuestal	Eficiente	Con deficiencias	
TOTAL, GENERAL	Eficiente	Con deficiencias	CON DEFICIENCIAS

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

3.7. CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

3.7.1. Análisis

En el presente ejercicio auditor no se evaluó el avance del Plan de Mejoramiento producto de los hallazgos detectados en la Auditoría Financiera y de gestión al Fondo Especial de Vivienda – FEV de la vigencia 2019, toda vez que las acciones de mejora están con corte al 30 de junio y al 31 de diciembre de 2021, es decir que al momento de la auditoría la Entidad se encontraba dentro de los plazos para la implementación.

3.8. CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA

3.8.1. Análisis

El Fondo Especial de Vivienda – FEV, rindió la cuenta de la vigencia 2020, dentro de los términos establecidos por la Contraloría General de Santiago de Cali, a través de la Resolución N° 0100.24.03.20.010 del 18 de agosto de 2020, por medio de la cual se prescriben la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, en los aplicativos “SIA MISIONAL” y “SIA OBSERVA”.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad,

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto (Favorable) de acuerdo, con una calificación de 91 sobre 100 puntos, observándose que el Fondo Especial de Vivienda rindió la cuenta con oportunidad, suficiencia y calidad dentro del plazo establecido para ello, el día 28 de febrero de 2021, como se observa en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 2
 Rendición y Revisión de la Cuenta Anual Consolidada
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100	0,1	10
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	90	0,3	27
Calidad (veracidad)	90	0,6	54
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			91

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

3.9. HALLAZGOS DE AUDITORÍA

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron 16 hallazgos administrativos, de los cuales doce (12) tienen incidencia disciplinaria, como se relacionan a continuación:

Tabla No. 3
 Relación de Hallazgos

Hallazgos	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativa (total)	16	
2. Con incidencia Disciplinaria	12	
3. Con incidencia Penal	0	
4. Con incidencia Fiscal	0	

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

Solicitudes de inicio de Proceso Administrativo Sancionatorio: 1

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

3.10. PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la presente auditoría, el Fondo Especial de Vivienda - FEV debe elaborar un Plan de Mejoramiento, que deberá ser presentado a través del aplicativo SIA, diligenciando el PM_CGSC y el 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, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe, de acuerdo con la Resolución N° 0100.24.03.19.011 de marzo 04 de 2019. La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con las acciones y metas, para responder a cada una de las debilidades detectadas en la presente auditoría, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo que permitan solucionar las deficiencias comunicadas que se describen en el informe.

4. MUESTRA DE AUDITORÍA

4.1. GESTIÓN CONTRACTUAL

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por el Fondo Especial de Vivienda – FEV, para la vigencia 2020, en cumplimiento de lo establecido en el aplicativo SIA Observa – AGR de rendición, se determinó que la entidad celebró la siguiente contratación:

Cuadro No. 3
Contratación Rendida Vigencia 2020
Fondo Especial de Vivienda - FEV

NÚMERO DE CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	VALOR DEL CONTRATO
4244.0.12.1.001-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.002-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.003-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.004-2020	Contratación Directa	\$9.946.218,00
4244.0.12.1.005-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.006-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.007-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.008-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.009-2020	Contratación Directa	\$5.568.808,00
4244.0.12.1.010-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.011-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.012-2020	Contratación Directa	\$7.172.754,00

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

NÚMERO DE CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	VALOR DEL CONTRATO
4244.0.12.1.013-2020	Contratación Directa	\$3.476.572,00
4244.0.12.1.014-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.015-2020	Contratación Directa	\$12.359.850,00
4244.0.12.1.016-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.017-2020	Contratación Directa	\$18.539.775,00
4244.0.12.1.018-2020	Contratación Directa	\$4.500.000,00
4244.0.12.1.019-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.020-2020	Contratación Directa	\$14.919.327,00
4244.0.12.1.021-2020	Contratación Directa	\$7.466.835,00
4244.0.12.1.022-2020	Contratación Directa	\$18.539.775,00
4244.0.12.1.023-2020	Contratación Directa	\$12.659.910,00
4244.0.12.1.024-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.025-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.026-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.027-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.028-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.029-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.030-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.031-2020	Contratación Directa	\$4.973.109,00
4244.0.12.1.032-2020	Contratación Directa	\$1.556.674,00
4244.0.12.1.033-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.034-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.035-2020	Contratación Directa	\$2.390.918,00
4244.0.12.1.036-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.037-2020	Contratación Directa	\$6.179.925,00
4244.0.12.1.038-2020	Contratación Directa	\$9.310.233,00
4244.0.12.1.040-2020	Contratación Directa	\$24.719.700,00
4244.0.12.1.041-2020	Contratación Directa	\$13.500.000,00
4244.0.12.1.042-2020	Contratación Directa	\$2.486.554,00
4244.0.12.1.043-2020	Contratación Directa	\$2.742.980,00
4244.0.12.1.044-2020	Contratación Directa	\$9.563.672,00
4244.0.12.1.045-2020	Contratación Directa	\$7.172.754,00
4244.0.12.1.046-2020	Contratación Directa	\$89.250.000,00
4244.0.12.1.047-2020	Contratación Directa	\$10.541.176,00
4244.0.12.1.048-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.049-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.050-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

NÚMERO DE CONTRATO	MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	VALOR DEL CONTRATO
4244.0.12.1.051-2020	Contratación Directa	\$1.931.264,00
4244.0.12.1.052-2020	Contratación Directa	\$1.556.674,00
4244.0.12.1.053-2020	Contratación Directa	\$2.488.945,00
4244.0.12.1.054-2020	Contratación Directa	\$3.466.831,00
4244.0.12.1.055-2020	Contratación Directa	\$15.517.055,00
4244.0.12.1.056-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.057-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.058-2020	Contratación Directa	\$1.556.674,00
4244.0.12.1.059-2020	Contratación Directa	\$2.390.918,00
4244.0.12.1.060-2020	Contratación Directa	\$2.488.945,00
4244.0.12.1.061-2020	Contratación Directa	\$2.796.178,00
4244.0.12.1.062-2020	Contratación Directa	\$2.796.178,00
4244.0.12.1.063-2020	Contratación Directa	\$2.796.178,00
4244.0.12.1.064-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.065-2020	Contratación Directa	\$1.931.264,00
4244.0.12.1.066-2020	Contratación Directa	\$3.466.831,00
4244.0.12.1.067-2020	Contratación Directa	\$3.103.411,00
4244.0.12.1.068-2020	Contratación Directa	\$2.796.178,00
4244.0.12.1.069-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.071-2020	Contratación Directa	\$2.390.918,00
4244.0.12.1.072-2020	Contratación Directa	\$1.037.000,00
4244.0.12.1.073-2020	Contratación Directa	\$19.892.436,00
4244.0.12.1.075-2020	Contratación Directa	\$12.659.910,00
4244.0.12.1.076-2020	Concurso de Méritos	\$141.898.638,00
4244.0.12.1.077-2020	Licitaciones Públicas	\$885.886.772,00
4244.0.12.1.078-2020	Contratación Directa	\$12.359.850,00
4244.0.12.1.079-2020	Contratación Directa	\$3.586.377,00
4244.0.12.1.080-2020	Contratación Directa	\$7.359.245,00
4244.0.12.1.081-2020	Contratación Directa	\$2.390.918,00
4244.0.12.1.082-2020	Contratación Directa	\$4.219.970,00
4244.0.12.1.083-2020	Contratación Directa	\$1.556.674,00
Valor total de la contratación		\$1.645.577.890,00

Fuente: SIA observa – Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV durante la vigencia 2020, celebró un total de 80 contratos, clasificados según la modalidad como se detalla a continuación:

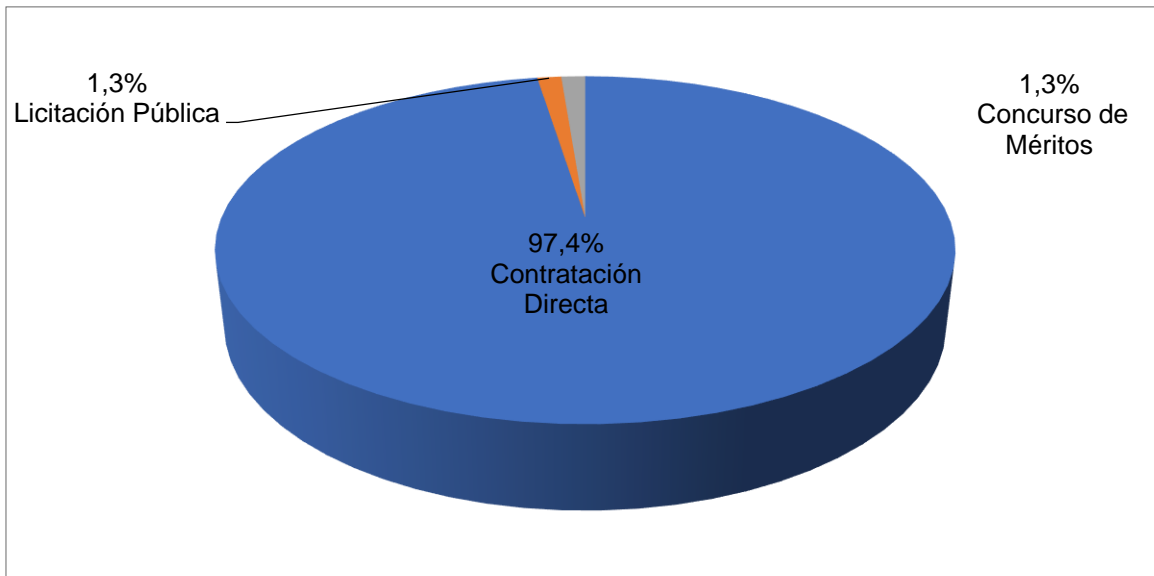
Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Cuadro No. 4
 Modalidad de contratación FEV 2020
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MODALIDAD	NÚMERO DE CONTRATOS	% DE PARTICIPACIÓN
Licitación Pública	1	1,3
Contratación Directa	78	97,4
Concurso de Mérito	1	1,3
TOTAL, CONTRATOS	80	100

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Gráfico No. 1
 % de participación de la modalidad de contratación
 Fondo Especial de Vivienda – FEV 2020



Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Durante la vigencia 2020, la contratación se realizó en un 97,4% bajo la modalidad de selección de contratación directa, teniendo en cuenta el número de contratos suscritos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión, seguido del 1,3% por modalidad de licitación pública para el contrato de obra de ejecución de los mejoramientos de vivienda y el mismo porcentaje para el del concurso de méritos que ejecutara la interventoría.

El valor total de la contratación del FEV asciende a la suma de \$1.645.577.890, como se visualiza en el siguiente cuadro:

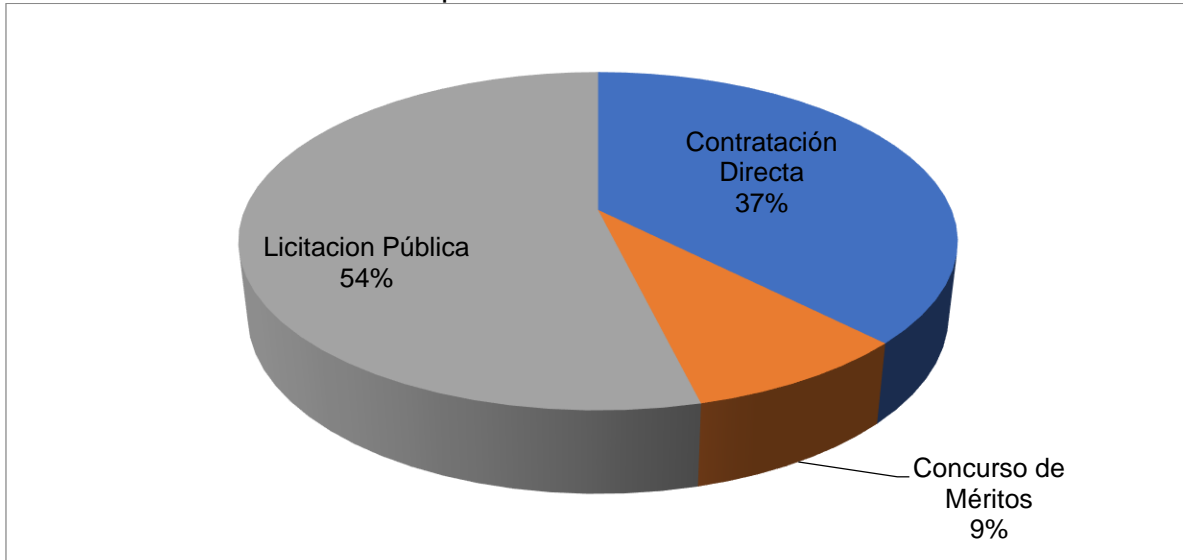
Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Cuadro No. 5
 Cuantía de Contratación FEV 2020
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MODALIDAD	VALOR CONTRATACIÓN	% DE PARTICIPACIÓN
Licitación Pública	885.886.772	54
Contratación Directa	617.792.480	37
Concurso de Mérito	141.898.638	9
TOTAL, VALOR CONTRATOS	1.645.577.890	100

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC

Gráfico No. 2
 % de participación de la contratación rendida por el
 Fondo Especial de Vivienda – FEV 2020



Fuente: SIA observa – Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Del total de la contratación realizada por la Entidad, la licitación pública contribuye con el 54% del total de la contratación del Fondo Especial de Vivienda para la vigencia 2020, seguido del 37% por contratación directa y del 9% para el contrato del concurso de méritos.

4.1.1. Muestra de contratación

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Una vez realizada las pruebas de recorrido y la determinación de la materialidad del riesgo, se determinó seleccionar 18 contratos, los cuales abarcan el 82% del presupuesto total de aquellos suscritos por la entidad; se seleccionó el único contrato de Licitación Pública que equivale al 65,8% del total de la muestra y el del Concurso de Méritos que aporta el 23,7%; asimismo dieciséis (16) bajo la modalidad de Contratación Directa (los de mayor cuantía y los de mayor riesgo) los cuales representan el 10,5% del total de la muestra.

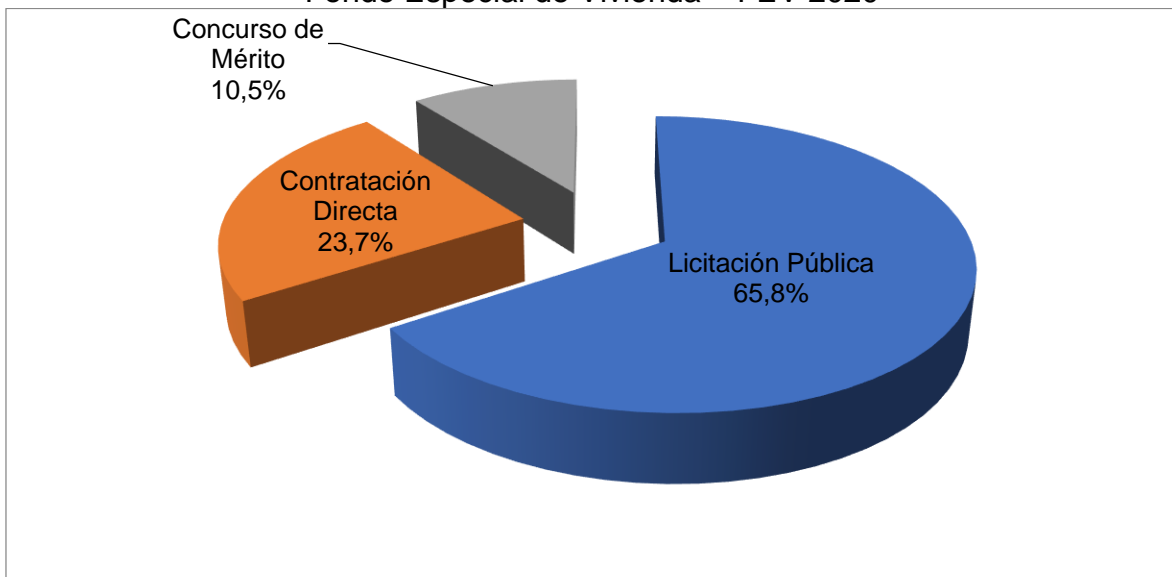
En relación con la muestra determinada de la contratación adelantada por el Fondo Especial de Vivienda. FEV, se consolida de la siguiente manera:

Cuadro No. 6
 Valor Muestra de Contratación FEV 2020
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

MODALIDAD	Nº CONTRATOS	VALOR	% DE PARTICIPACIÓN
Licitación Pública	1	885.886.772	65,8
Contratación Directa	16	319.155.774	23,7
Concurso de Mérito	1	141.898.638	10,5
TOTAL, CONTRATOS	18	1.346.941.184	100

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Gráfico No. 3
 % de participación de la muestra de la contratación
 Fondo Especial de Vivienda – FEV 2020



Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

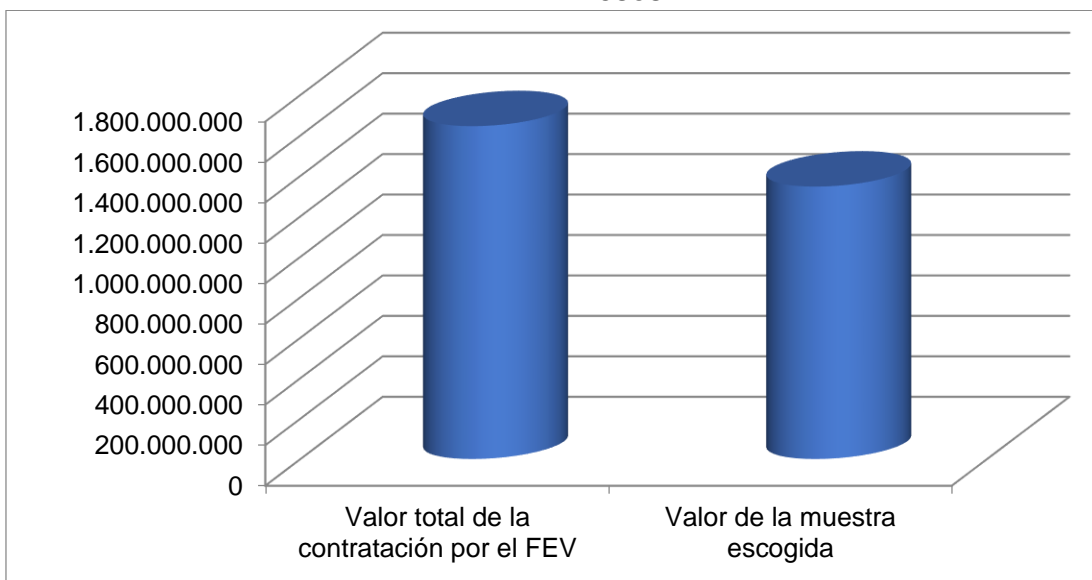
Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Del total de la muestra seleccionada de la contratación realizada por el FEV, la licitación pública contribuye con el 65,8% del total de la muestra para la vigencia 2020, seguido del 23,7% por contratación directa y del 10,5% para el contrato del concurso de méritos.

TOTAL, VALOR CONTRATOS	\$1.645.577.890
VALOR MUESTRA	\$1.346.941.184
	81,85%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Gráfico No. 4
 Relación de la muestra escogida con respecto al total de la contratación
 FEV - Vigencia 2020
 En Pesos



Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

El valor de la muestra escogida, equivale al 81,85% del total de la contratación del Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020.

Para el presente ejercicio auditor y teniendo en cuenta la metodología, se seleccionan los siguientes contratos, los cuales se relacionan a continuación:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

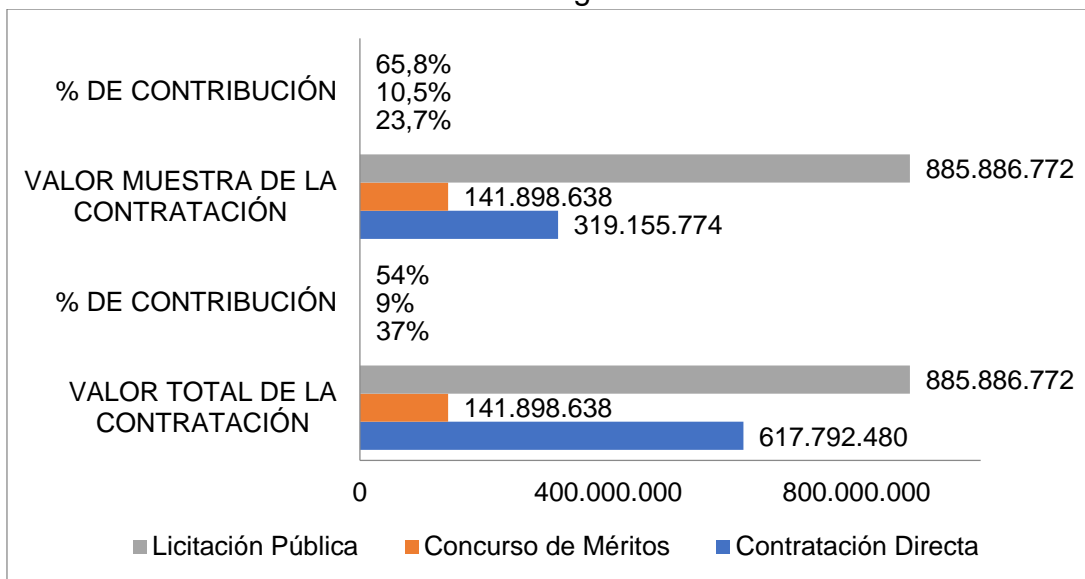
Cuadro No.7
Muestra Contratación seleccionada FEV
Fondo Especial de Vivienda - FEV

No.	N° DE CONTRATO	VALOR CONTRATO	MODALIDAD CONTRATACIÓN	CAUSAL CONTRATO
1	4244.0.12.1.075-2020	12.659.910	Contratación Directa	Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
2	4244.0.12.1.073-2020	19.892.436		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
3	4244.0.12.1.047-2020	10.541.176		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
4	4244.0.12.1.055-2020	15.517.055		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
5	4244.0.12.1.046-2020	89.250.000		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
6	4244.0.12.1.040-2020	24.719.700		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
7	4244.0.12.1.041-2020	13.500.000		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
8	4244.0.12.1.023-2020	12.659.910		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
9	4244.0.12.1.022-2020	18.539.775		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
10	4244.0.12.1.020-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
11	4244.0.12.1.015-2020	12.359.850		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
12	4244.0.12.1.007-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
13	4244.0.12.1.008-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
14	4244.0.12.1.010-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
15	4244.0.12.1.001-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
16	4244.0.12.1.005-2020	14.919.327		Prestación de Servicios Profesionales y Apoyo
17	4244.0.12.1.076-2020	141.898.638	Concurso de Méritos	Interventoría
18	4244.0.12.1.077-2020	885.886.772	Licitación Pública	Licitación Pública
VALOR TOTAL MUESTRA		\$1.346.941.184		

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Gráfico No. 5
 % modalidad de contratación de la muestra seleccionada
 FEV - Vigencia 2020



Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Para establecer la cantidad de muestra de la contratación se seleccionó el único contrato de concurso de méritos y la única licitación pública; así mismo se seleccionaron 16 contratos de 78 en total de prestación de servicios (contratación directa).

4.2. OTRAS MUESTRAS

4.2.1. Gestión Planes, Programas y Proyectos

Se evaluaron los proyectos correlacionados a la muestra de la gestión contractual, para ello se identificaron cinco (5) proyectos de inversión por valor de \$4.457.173.542, los cuales fueron identificados en el presupuesto a través del documento Plan de Acción Cuadro de Seguimiento 1S.

4.2.2. Gestión Financiera

La Contraloría General de Santiago de Cali ha auditado los estados financieros del Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, que comprenden: El Estado de Situación Financiera Individual, Estado de Resultados Individual, Estado de Cambios en el Patrimonio, Notas a los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2020-2019 que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

5. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

5.1. MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

El objetivo desarrollado en la Auditoría Financiera y de Gestión del Fondo Especial de Vivienda – FEV en la vigencia 2020 para este Macroproceso, está encaminado a expresar opinión sobre la razonabilidad de los estados contables y conceptuar sobre el sistema de 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 suministrada por la entidad y la rendición de la cuenta anual 2021 reportada por el aplicativo SIA Observa a este Ente de Control.

5.1.1. Análisis estados Financieros

Los Estados Financieros fielmente tomados de los libros oficiales al 31 de diciembre de 2020, así como el Estado de Situación Financiera Individual, Estado de Resultados Individual y el Estado de Cambios en el Patrimonio por el año que terminó en la vigencia 2020, de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados en Colombia y demás normas emitidas por la Contaduría General de la Nación, Resolución No. 533 del 2015, por la cual se incorpora en el Régimen de Contabilidad Pública.

El Equipo Auditor determinó que la opinión financiera se fundamentaría en el análisis realizado a las Cuentas de Efectivo y Cuentas por Pagar del Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2020, las cuales presentaron mayor riesgo al realizar la prueba de recorrido.

En opinión de la CGSC, como resultado de la evaluación de los estados financieros al Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, se constituyó que el total de las inconsistencias representadas en subestimaciones ascienden a \$20.466.646.644, lo ubica en el NIVEL 2 para una opinión NEGATIVA.

5.1.1.1. Análisis de la cuenta del Activo del FEV

El Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, registró Activos por \$77.659.322.825, como se discrimina a continuación:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Tabla No. 4
 Análisis de la cuenta del Activo del FEV

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Efectivo y equivalente a efectivo	28.891.672.926	33.371.918.676	4.480.245.750	15,51
Transferencias y subvenciones	-	850.000.000	850.000.000	100
Cuentas por cobrar	-	1.623.519.737	1.623.519.737	100
Inventario	6.080.458.956	6.053.610.283	-26.848.673	-0,4
Activo Corriente	34.972.131.882	41.899.048.696	6.926.916.814	19,8
Inversiones de liquidez al costo	67.000	67.000	-	0
Cuentas por cobrar	19.619.197.354	12.377.384.143	-7.241.813.211	-36,9
Cuentas por cobrar de difícil cobro	-	2.641.684.495	2.641.684.495	100
Otras cuentas por cobrar	2.106.214.943	3.085.761.782	979.546.839	46,5
Propiedad, planta y equipo	343.554.180	279.084.950	-64.469.230	-18,8
Activos intangibles	7.998.011	6.187.139	-1.810.872	-22,6
Otros activos	17.271.408.745	17.370.104.620	98.695.875	0,6
Activo no corriente	39.348.440.233	35.760.274.129	-3.588.166.104	-9,1
Total Activo	74.320.572.115	77.659.322.825	3.338.750.710	4,5

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

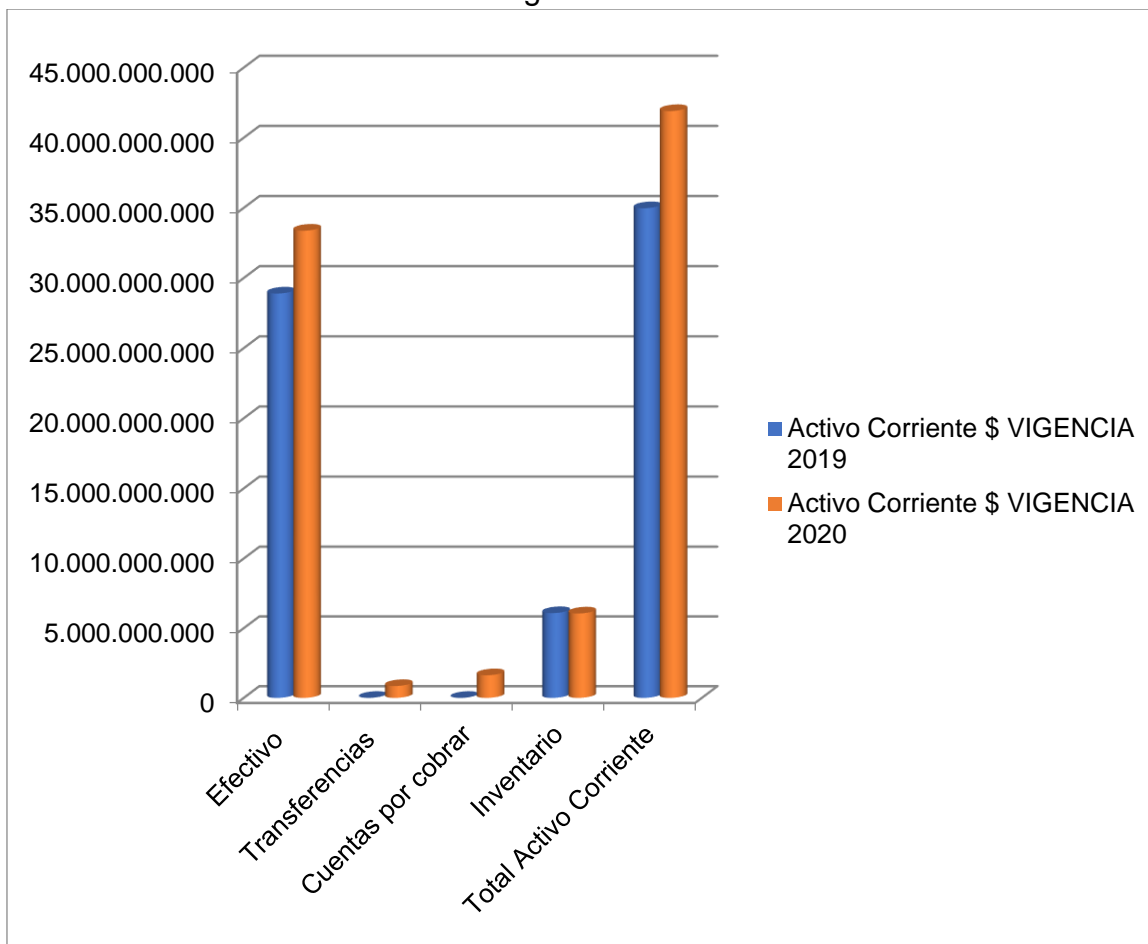
- Al cierre de la vigencia 2020 los Activos Totales tenían un saldo de \$77.659.322.825, los cuales tuvieron un incremento del 4,5% con respecto a la vigencia del 2019.
- Dentro de los activos corrientes los grupos más representativos, son el efectivo y las cuentas por cobrar.

En el activo no corriente, las Cuentas por Cobrar de Difícil Recaudo No.1385 se incrementaron en un 100% debido a la reclasificación de la cuenta contable No.1316 Venta de Bienes por concepto de crédito de proyectos de vivienda de programas propios y programas asociativos del FEV, que por su antigüedad y morosidad ha sido reclasificada desde la cuenta principal.

El FEV para las vigencias 2019 y 2020, en los Activos Corrientes presentó las siguientes variaciones:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Gráfico No. 6
Variación Activos Corrientes
FEV – Vigencias 2019- 2020



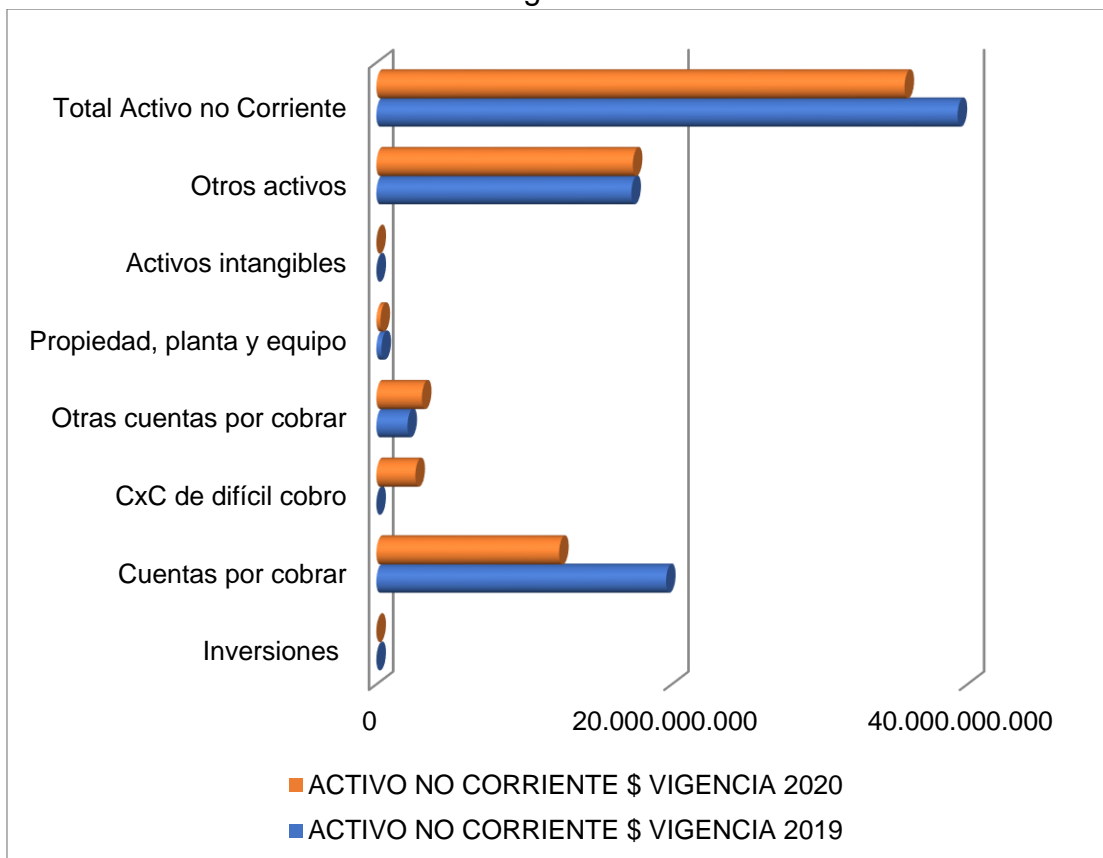
Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

Los Activos Corrientes que para la vigencia 2020 fueron de \$41.899.048.696, obteniendo un incremento de \$6.926.916.814, equivalente al 19,8% de incremento con respecto a la vigencia anterior.

La Entidad presentó las siguientes variaciones con respecto a los Activos no Corrientes para las vigencias 2019 y 2020:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Gráfico No. 7
 Variación Activos no Corrientes
 FEV – Vigencias 2019- 2020



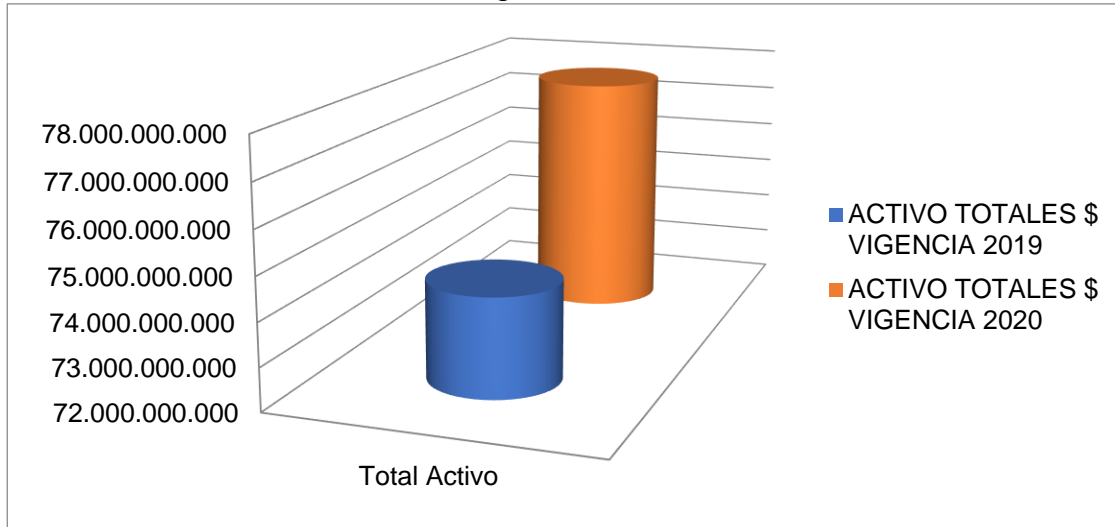
Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

Los Activos no Corrientes para la vigencia 2020 fueron de \$35.760.274.129, tuvieron una variación negativa de -\$3.588.166.104, ocasionando un decrecimiento equivalente al -9,1 con respecto a la vigencia anterior.

Los Activos Totales del Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020 con relación a la anterior vigencia, tuvo la siguiente variación:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Gráfico No. 8
 Variación Activos Totales
 FEV – Vigencias 2019- 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Activo total fue de \$ 77.659.322.825 para la vigencia 2020, el cual tuvo un incremento de \$3.338.750.710, equivalente al 4,5% con respecto a la vigencia 2019.

5.1.1.2. Análisis de la cuenta del Pasivo del FEV

Los Pasivos presentados por el FEV para la vigencia 2020 con relación a la anterior vigencia, presento la siguiente variación:

Tabla No. 5

Análisis de la cuenta del Pasivo del FEV

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Adquisición de bienes y servicios	95.271.614	293.486.382	198.214.768	208,1
Recaudo a favor de terceros	507.260.504	77.463.948	- 429.796.556	-84,7
Subsidios Asignados	5.439.695.923	5.829.205.222	389.509.299	7,2
Retención en la fuente, impuestos y contribuciones	87.492.308	23.065.249	- 64.427.059	-73,6
Otras cuentas por pagar	21.760.090	20.353.090	- 1.407.000	-6,5

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Recursos recibidos en administración	151.036.611	157.293.299	6.256.688	4,1
Pasivo Corriente	6.302.517.050	6.400.867.190	98.350.140	1,6
Adquisición de bienes y servicios	20.417.154.472	20.417.154.472	-	0,0
Recaudo a favor de terceros	-	237.885.305	237.885.305	100,0
Provisiones	8.610.730.958	7.077.015.862	- 1.533.715.096	-17,8
Ingresos recibidos por anticipado	488.269.962	459.212.762	- 29.057.200	-6,0
Pasivo no corriente	29.516.155.392	28.191.268.401	- 1.324.886.991	-4,5
Total Pasivo	35.818.672.442	34.592.135.591	- 1.226.536.851	-3,4

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

- Para la vigencia 2020 el Pasivo Corriente presenta un incremento de \$98.350.140 y el Pasivo no Corriente tuvo una disminución de \$1.324.886.991, siendo \$1.226.536.851 la disminución total del Pasivo equivalente al -3,4%, donde la cuenta Provisiones registra una disminución del -17,8% con respecto a la vigencia anterior, siendo la más representativa.
- Al cierre de la vigencia 2020 en la cuenta proyectos de inversión se cuenta con un saldo de \$20.517.266.140, donde se refleja un valor por \$20.417.154.472 por concepto de lote de terreno donde se desarrolló proyecto habitacional Brisas de la Base – Talleres del Municipio, discriminados así:

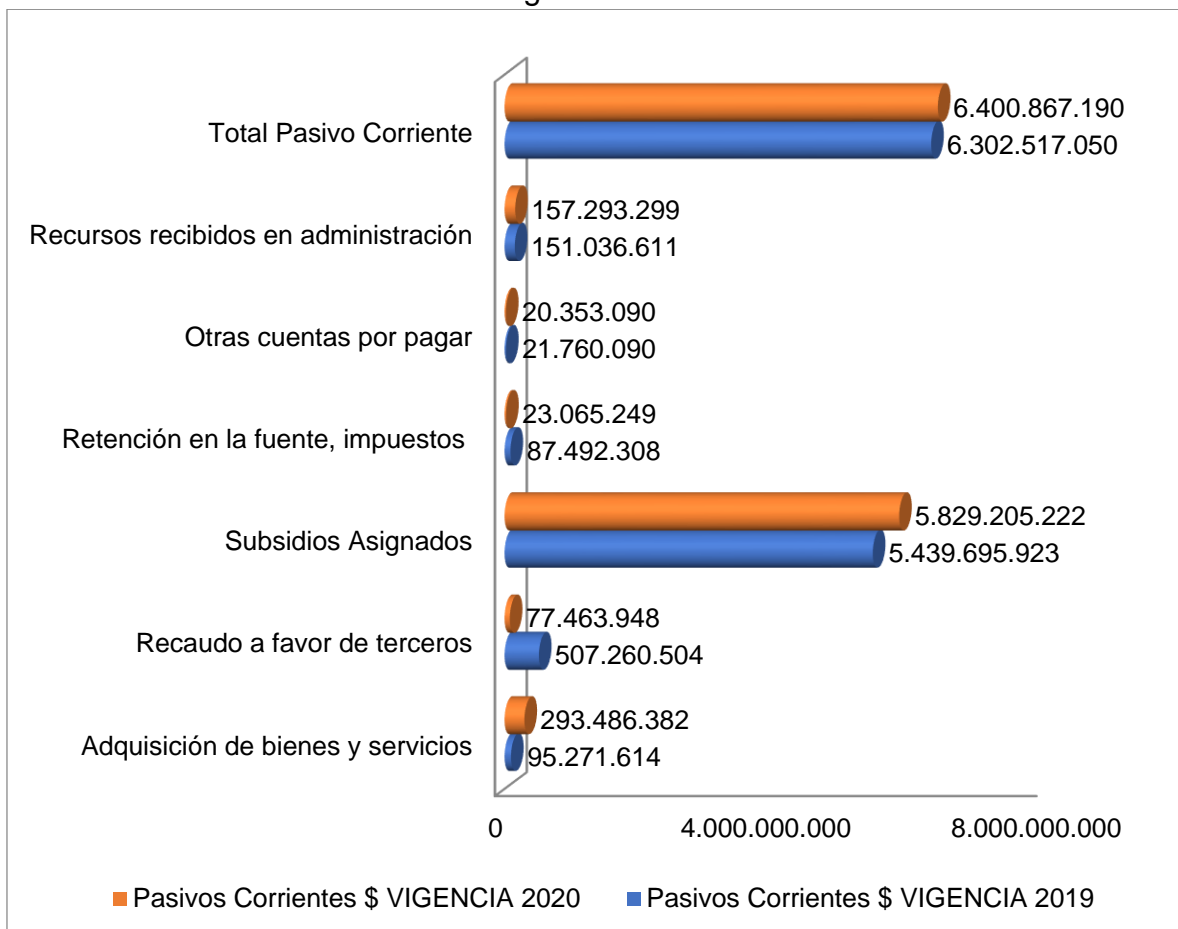
Secretaría de Infraestructura y Valorización \$13.583.498.186.
 Convenio Interadministrativo Potrero Grande \$6.833.656.286.

Los Pasivos Corrientes de la Entidad para las vigencias 2019 y 2020, presentaron las siguientes variaciones:

Gráfico No. 9

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Variación Pasivos Corrientes
 FEV – Vigencias 2019- 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

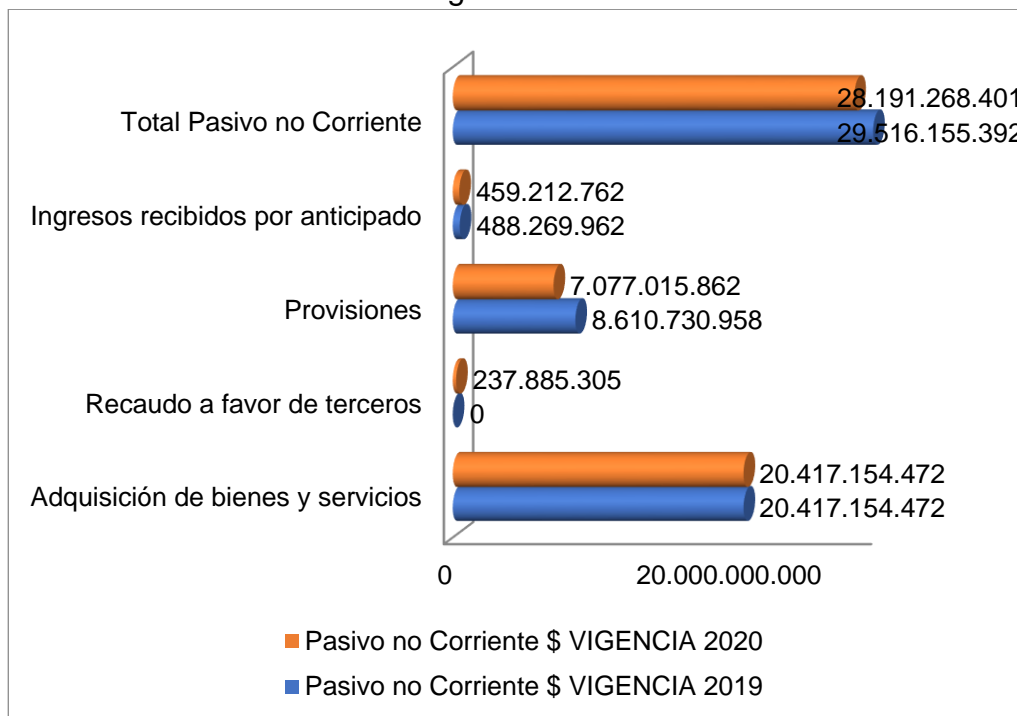
Para la vigencia 2020, los Pasivos Corrientes fueron de \$6.400.867.190, los cuales tuvieron un incremento de \$98.350.140, equivalente al 1,6% con respecto a la vigencia anterior.

El FEV presentó en las vigencias 2019 y 2020 para los Pasivos no Corrientes, las siguientes variaciones:

Gráfico No. 10

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Variación Pasivos no Corrientes
 FEV – Vigencias 2019- 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020 reportó Pasivos no Corrientes por \$28.191.268.401, teniendo un decrecimiento de -\$1.324.886.991, equivalente al -4,5% con respecto a la vigencia anterior.

5.1.1.3. Análisis de la cuenta del Patrimonio del FEV

La Entidad para las vigencias 2020 y anterior, presentó los siguientes cambios como se muestran a continuación:

Tabla No. 6

Análisis de la cuenta del Patrimonio del FEV

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Capital Fiscal	54.793.853.172	54.793.853.172	-	0,0
Resultados ejercicios anteriores	- 10.604.572.829	- 16.291.953.499	- 5.687.380.670	53,6

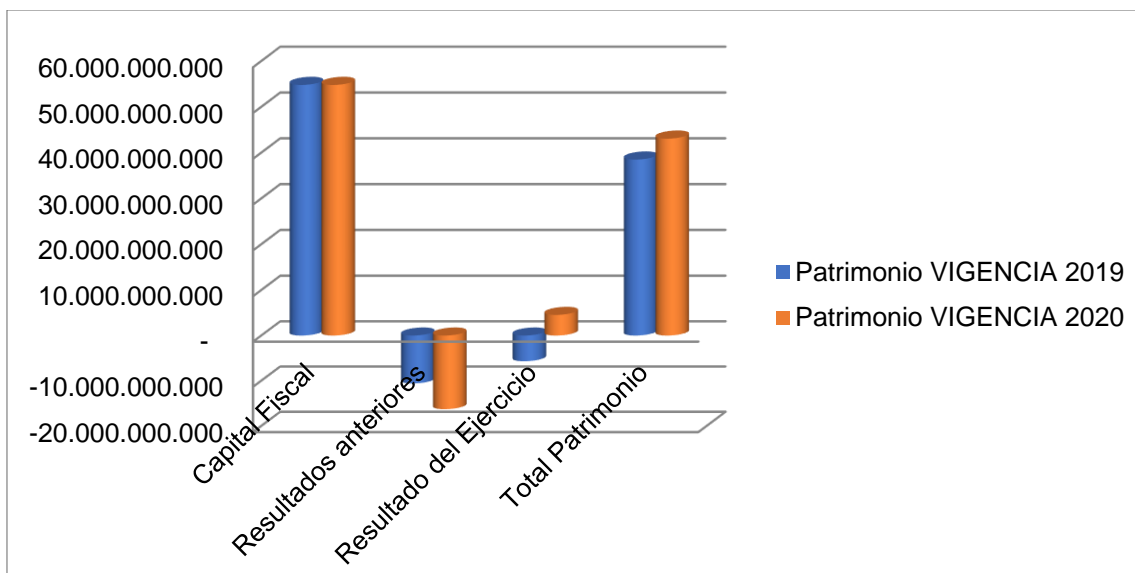
Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	VARIACIÓN %
Resultado del Ejercicio	- 5.687.380.670	4.565.287.561	10.252.668.231	-180,3
Total Patrimonio	38.501.899.673	43.067.187.234	4.565.287.561	11,9

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El patrimonio de la entidad tuvo un incremento de \$4.565.287.561 respecto a la vigencia anterior, equivalente al 11,9%, siendo la cuenta Resultado del Ejercicio la de mayor representación con una variación de \$10.252.668.231 que equivale al -180,3%.

Gráfico No. 11
 Variación Patrimonio
 FEV – Vigencias 2019- 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El patrimonio del FEV para la vigencia 2020 fue de \$ 43.067.187.234, el cual tuvo una variación positiva de \$4.565.287.561, equivalente al 11,9% con respecto a la vigencia anterior.

5.1.1.4. Análisis del Estado de Resultados del FEV

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Las variaciones obtenidas en el Estado de Resultados del FEV para las vigencias 2019 y 2020, se muestra a continuación:

Tabla No. 7
 Análisis del Estado de Resultados del FEV

CONCEPTO	\$ VIGENCIA 2019	\$ VIGENCIA 2020	\$ VARIACIÓN	% VARIACIÓN
INGRESOS	8.172.801.723	19.804.383.295	11.631.581.572	142,3
Ingresos sin contraprestación	6.715.550.969	18.797.399.404	12.081.848.435	179,9
Ingresos Fiscales	528.748.494	431.952.063	- 96.796.431	-18,3
Ingresos por Transferencias	5.061.762.418	5.147.500.590	85.738.172	1,7
Otros Ingresos	1.125.040.057	13.217.946.751	12.092.906.694	1074,9
Ingresos con contraprestación	1.457.250.754	1.006.983.891	- 450.266.863	-30,9
Venta de Bienes	62.663.380	41.291.110	- 21.372.270	-34,1
Otros Ingresos	1.394.587.374	965.692.781	- 428.894.593	-30,8
COSTOS DE VENTAS	45.494.372	26.848.673	- 18.645.699	-41,0
GASTOS	13.814.688.021	15.212.247.061	1.397.559.040	10,1
Gastos de administración y Operación	1.742.155.701	713.911.581	- 1.028.244.120	-59,0
Gastos por deterioro, depreciación, amortización y provisiones	2.836.217.652	11.123.179.303	8.286.961.651	292,2
Gastos social por asignación de subsidios	8.236.278.436	3.375.156.177	- 4.861.122.259	-59,0
Otros Gastos	36.232	-	- 36.232	-100,0
Bienes entregados sin contraprestación	1.000.000.000	-	- 1.000.000.000	-100,0
RESULTADO DEL EJERCICIO	- 5.687.380.670	4.565.287.561	10.252.668.231	-180,3

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

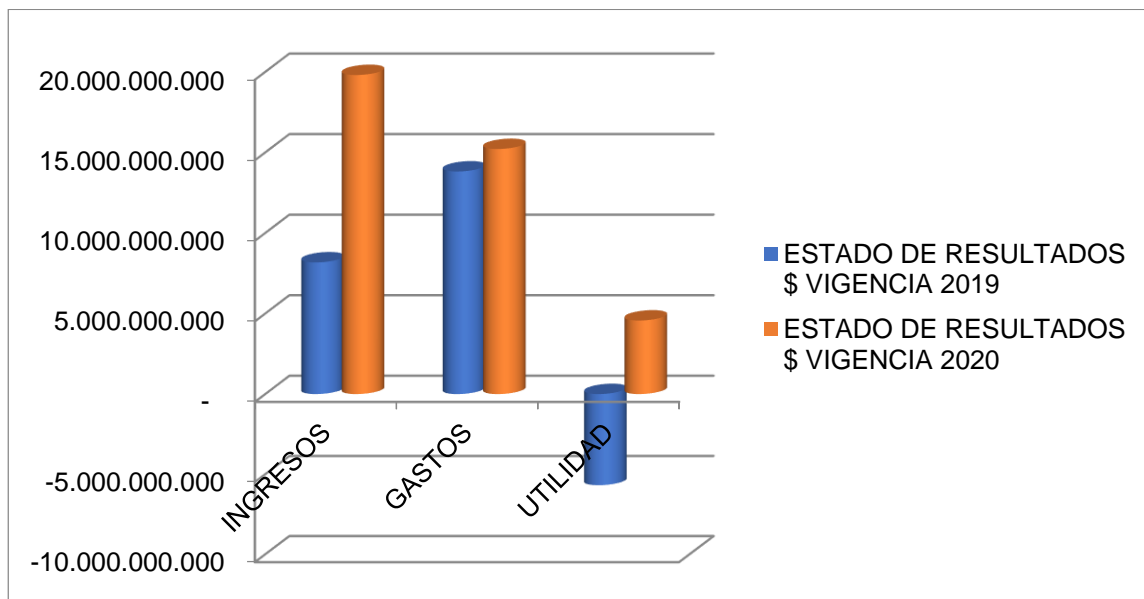
- Los ingresos de la entidad obtuvieron un incremento de \$11.631.581.572 respecto a la vigencia 2019, equivalente al 142,3%, siendo la cuenta Otros

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Ingresos la de mayor representación con una variación de \$12.092.906.694 que equivale al 1074,9%.

- Los gastos de la entidad tuvo un incremento de \$1.397.559.040 respecto a la vigencia anterior, equivalente al 10,1%, siendo la cuenta Gastos por deterioro, depreciación, amortización y provisiones la de mayor representación con una variación de \$8.286.961.651 que equivale al 292,2%.
- El Resultado del Ejercicio obtuvo un incremento de \$10.252.668.231 respecto a la vigencia 2019, equivalente al 180,3%, siendo la cuenta Ingresos sin contraprestación la que tuvo mayor representación con una variación de \$12.081.848.435, equivalente al 179,9%

Gráfico No. 12
Variación Utilidad presente ejercicio
FEV – Vigencias 2019- 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El comportamiento de los ingresos percibidos por el Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020 fue de \$19.804.383.295, los cuales presentaron un incremento de \$11.631.581.572, equivalente al 142,3% con respecto a la vigencia anterior.

Los gastos de la Entidad para la vigencia 2020 presentaron un crecimiento del 10,1% para un total de \$15.212.247.061 con respecto al ejercicio anterior.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

La utilidad para el presente ejercicio 2020 fue de \$4.565.287.561, teniendo una variación de \$10.252.668.231, equivalente al 180,3%, siendo los ingresos la cuenta más representativa por \$19.804.383.295, la cual tuvo un incremento de \$11.631.581.572, equivalente al 142,3%, con respecto a la vigencia anterior.

5.1.1.5. Control Interno Contable

El Fondo Especial de Vivienda adopta lo establecido en la Resolución 357 del 23 de Julio 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”*, implementado por la Resolución No 4147.10.22.270.09 del 9 de septiembre de 2009, *“por medio de la cual se implementa el control interno contable para el Fondo Especial de Vivienda”*.

El Fondo Especial de Vivienda presenta debilidades en la parametrización del software de presupuesto, con la finalidad de generar reportes que detallen la trazabilidad en la ejecución presupuestal de la vigencia, de igual manera en la integralidad del sistema financiero (Presupuesto-Contabilidad-Tesorería) que conlleven a trabajar en línea y tiempo real todas las transacciones económicas, permitiendo así a las áreas una conciliación temprana y la aplicación de mecanismos de control interno.

Se evidenciaron deficiencias de Control interno Contable y en la depuración de las cuentas por pagar subsidios.

5.2. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL

5.2.1. Análisis Gestión presupuestal

El presupuesto del FEV fue aprobado mediante Decreto No. 412.010.20.0742 de diciembre 27 de 2019, mediante el cual se liquida el presupuesto general de rentas, recursos de capital y apropiaciones para gastos del Municipio de Santiago de Cali, vigencia comprendida entre el 01 de enero y 31 de diciembre de 2020.

En su Artículo Cuarto: PRESUPUESTO DE GASTOS Y APROPIACIONES. *“Aprópiase para atender los gastos de Presupuesto General de Santiago de Cali, en cuanto a Funcionamiento, Inversión y Servicio de la Deuda Pública, durante la vigencia fiscal 2020 un valor de Tres billones quinientos setenta y dos mil trescientos treinta y seis millones cuatrocientos veintiún mil cuatrocientos setenta pesos moneda corriente (\$3.572.336.421.470)...”*, y en el Parágrafo 5 del mismo Artículo,

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

se determina que para atender el presupuesto de gastos del Fondo Especial de Vivienda – FEV, se estiman inicialmente en \$8.475.003.954 y se le hacen adiciones y reducciones, quedando como Presupuesto Definitivo de Gastos la suma de trece mil trescientos ochenta seis millones ochocientos sesenta y nueve mil seiscientos cincuenta y dos pesos (\$13.386.869.652).

Tabla No. 8
 Presupuesto de Gastos FEV

Presupuesto de Gastos Fondo Especial de Vivienda Vigencia 2020						
Concepto	\$ Recursos Propios	\$ Recursos del Municipio	\$ Presupuesto Inicial	\$ Adiciones	\$ Reducciones	\$ Presupuesto Definitivo
Funcionamiento	1.692.018.185	0	1.692.018.185	0	0	1.692.018.185
Inversión	3.687.142.270	3.095.843.499	6.782.985.769	7.928.397.228	3.016.531.530	11.694.851.467
Total	5.379.160.455	3.095.843.499	8.475.003.954	7.928.397.228	3.016.531.530	13.386.869.652

Fuente: Sistema de Gestión Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento e Inversión Vigencia 2020 FEV

Las modificaciones al presupuesto Inicial del Fondo Especial de Vivienda son autorizadas y aprobadas por el Consejo Directivo en reuniones que quedan registradas en actas, de conformidad con los Estatutos del FEV.

En el Decreto No.403 de 2020, Artículo 2° establece que para los efectos de la vigilancia y el control fiscal se tendrá en cuenta la función pública de vigilancia y fiscalización de la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejen fondos o bienes públicos, que ejercen los órganos de control fiscal de manera autónoma e independiente de cualquier otra forma de inspección y vigilancia administrativa, con el fin de determinar si la gestión fiscal y sus resultados se ajustan a los principios, políticas, planes, programas, proyectos, presupuestos y normatividad aplicables y logran efectos positivos para la consecución de los fines esenciales del Estado, y supone un pronunciamiento de carácter valorativo sobre la gestión examinada (...)."

Es así que la CGSC, emite concepto sobre la gestión de inversión (Planes, programas y proyectos) y del gasto (adquisición, recepción y uso de bienes y servicios), de acuerdo a lo establecido en la Guía de Auditoría Territorial – GAT, en el marco de las normas internacionales ISSAI, teniendo en cuenta: inversión, operación y funcionamiento; gestión contractual y adquisición, recepción y uso de bienes y servicios.

5.2.1.1. Ejecución presupuestal de ingresos

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

La Ejecución Presupuestal de Ingresos del Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, se muestra a continuación:

Tabla No. 9
 Ejecución Presupuestal de Ingresos FEV

Ejecución Presupuestal de Ingresos Totales Vigencia 2020					
Descripción	\$ Presupuesto Inicial	\$ Presupuesto Definitivo	\$ Variación	\$ Ejecución	% Ejecutado
Ingresos	8.475.003.954	13.386.869.652	4.911.865.698	12.664.418.280	94,6%
Total	8.475.003.954	13.386.869.652	4.911.865.698	12.664.418.280	94,6%

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, recaudó el 94,6% de los Ingresos Totales Proyectados.

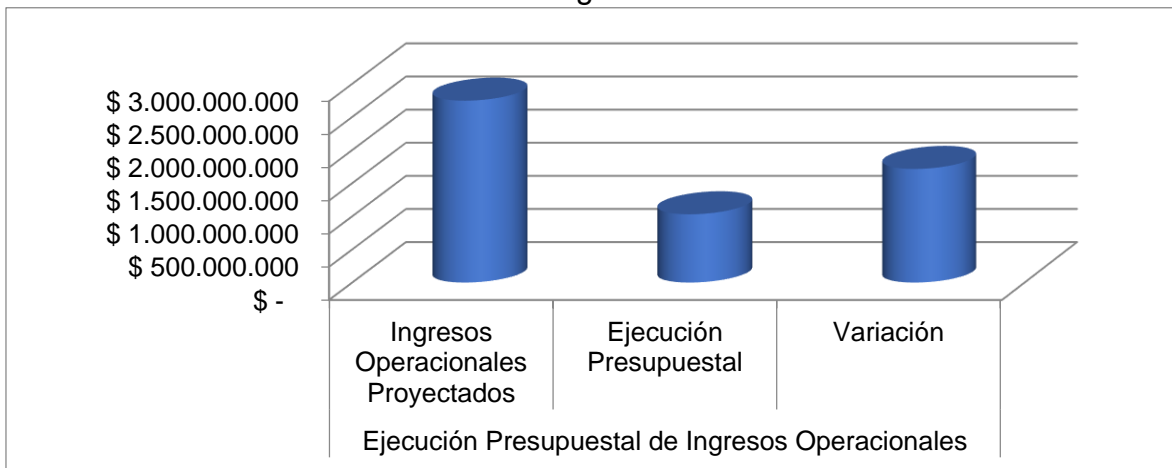
Los Ingresos Operacionales Proyectados del FEV en la vigencia 2020 fueron de \$2.745.803.193.

Tabla No. 10
 Ejecución Presupuestal de Ingresos Operacionales FEV

Ejecución Presupuestal de Ingresos Operacionales Vigencia 2020			
Ingresos Operacionales Proyectados	Ejecución Presupuestal	Variación	Variación
\$ 2.745.803.193	\$ 1.030.475.460	\$ 1.715.327.733	37,5%

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

Gráfico No. 13
 Variación Ejecución Presupuestal de Ingresos Operacionales
 FEV – Vigencia 2020



Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, en la vigencia 2020 proyectó recaudar Ingresos Operacionales de los Programas de Vivienda Propios y Asociativos por \$2.745.803.193 de los cuales logró una ejecución de \$1.030.475.460 representados en el 37,5%, quedando por ejecutar \$1.715.327.733.

5.2.1.2. Ejecución presupuestal de gastos

La Ejecución Presupuestal de Gastos del Fondo Especial de Vivienda – FEV para la vigencia 2020, se detalla a continuación:

Tabla No. 11
Ejecución Presupuestal de Gastos FEV

Ejecución Presupuestal de Gastos FEV Vigencia 2020					
Descripción	\$ Presupuesto Inicial	\$ Presupuesto Definitivo	\$ Variación	\$ Ejecución	% Ejecutado
Gastos de Funcionamiento	1.692.018.185	1.692.018.185	0	641.041.729	37,9
Gastos de Inversión	6.782.985.769	11.694.851.467	4.911.865.698	4.051.909.963	34,6
Total	8.475.003.954	13.386.869.652	4.911.865.698	4.692.951.692	35,1

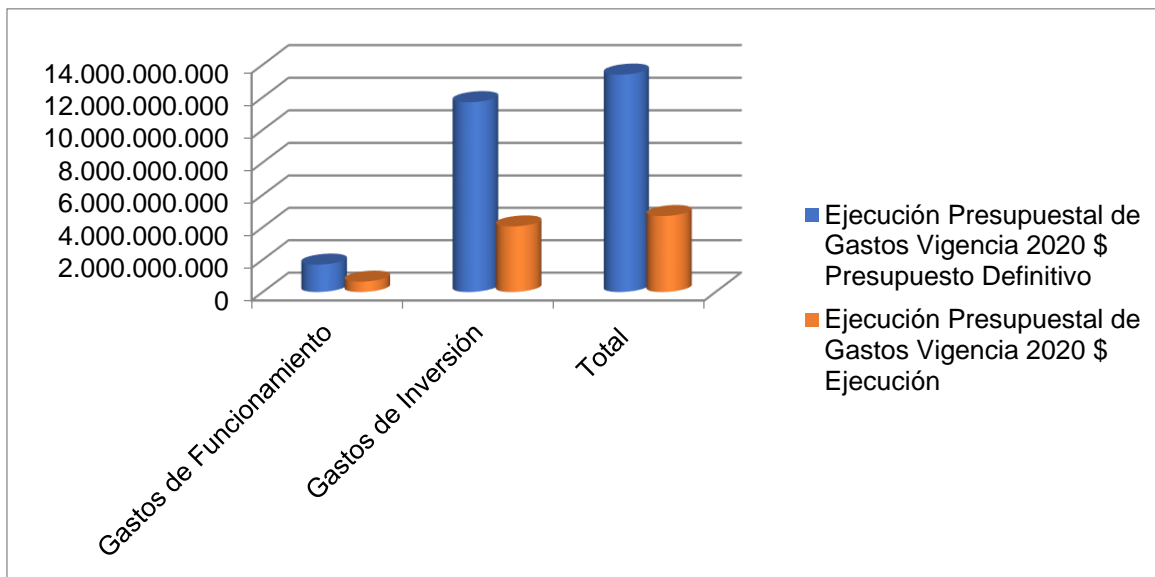
Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

Gráfico No. 14

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Variación Ejecución Presupuestal de Gastos

FEV – Vigencia 2020



Fuente: FEV – Papeles de trabajo Equipo Auditor CGSC.

El presupuesto de Gastos de Funcionamiento e Inversión, a pesar de que tuvo una adición de \$4.911.865.698 que representa el 58% frente al presupuesto inicial, registra un nivel de ejecución de 35,1% para la misma vigencia.

5.2.1.3. Indicadores Financieros

Razón corriente: Este indicador mide la capacidad financiera del FEV para hacer frente a sus obligaciones a corto plazo, lo cual posee en sus Activos Corrientes 6,54% para su respaldo, lo que indica que por cada peso que debe de los Pasivos Corrientes tiene \$6,54 para su pago.

Capital de Trabajo: El FEV luego de haber pagado todos los pasivos a corto plazo cuenta con un capital de trabajo de \$35.498.171.506.

Nivel de Endeudamiento: 44,5% Indica que la empresa cuenta con recursos para ser aprovechados, esto nos muestra que por cada peso que debe de su Pasivo Total, tiene \$44,54 para su pago.

Concentración Endeudamiento a C.P.E: 18.5%, representa el porcentaje de participación con aquellos terceros a los cuales se les debe cancelar las acreencias en el corto plazo.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

5.2.2. Análisis Gestión de la inversión y del gasto

5.2.2.1. Gestión de Planes Programas y Proyectos

La Contraloría General de Santiago de Cali como resultado de la Auditoría realizada, conceptúa que la Gestión, es Desfavorable producto de la evaluación a la contratación y a los planes, programas y proyectos del plan de desarrollo o plan estratégico.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV no cuenta con un Plan de Acción, sin embargo ejecuta proyectos de Subsidios de arrendamiento y de vivienda para la población más vulnerable del Distrito, desarrolla Proyectos habitacionales (Vivienda de Interés Prioritario - VIP y Vivienda de Interés Social – VIS) de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – SVSH, de acuerdo a lo anterior se revisaron y evaluaron los siguientes proyectos:

Cuadro No. 8
 Proyectos ejecutados del FEV
 Vigencia 2020

Nombre del proyecto	Clasificación (BP)	Presupuesto Definitivo (\$)	Presupuesto ejecutado (\$)	Ejecución
Subsidio de vivienda para hogares víctimas del conflicto armado en situación de desplazamiento forzado en Santiago de Cali	BP-26002071	423.213.370	423.213.370	100%
Desarrollo de proyectos habitacionales VIP y VIS en Cali	BP-26001910	1.956.752.632	987.010.038	50%
Subsidio de vivienda para hogares de desmovilizados en Santiago de Cali.	BP-26002070	90.136.692	90.136.692	100%
Subsidio de vivienda modalidad arrendamiento en Cali	BP-26001850	927.803.136	927.803.136	100%

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Nombre del proyecto	Clasificación (BP)	Presupuesto Definitivo (\$)	Presupuesto ejecutado (\$)	Ejecución
Subsidio de vivienda en la modalidad arrendamiento por proceso de reasentamiento en el marco del Proyecto Plan Jarillón en Santiago de Cali	BP-26002720	1.059.267.712	750.000.000	71%
TOTALES		4.457.173.542	3.178.163.236	71%

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV presentó una ejecución presupuestal del 71%, no obstante lo anterior el Equipo Auditor detectó falencias en la inversión final de los recursos al realizar actividades que no estaban encaminadas a los productos de las fichas EBI; igualmente se vislumbra que el presupuesto estimado para uno de los productos del proyecto BP-26001910, no se ejecutó y quedaron como recursos del balance por \$971.722.564 para ejecutar en el 2021.

5.2.2.2. Gestión Contractual

En la presente auditoría, se advierte que la gestión contractual del Fondo Especial de Vivienda presenta debilidades en la Planeación, toda vez que no cuentan con un Plan Anual de Adquisiciones que detalle de forma precisa las necesidades de bienes, obras y servicios que pretendan adquirir durante la vigencia 2020, establecer el presupuesto y estimar el plazo requerido.

El Fondo Especial de Vivienda continúa adelantando los procesos de contratación en el SECOP I, herramienta que sólo permite la publicidad del proceso y no realizar el trámite de contratación en línea como lo permite la herramienta transaccional del SECOP II, que asegura la trazabilidad y la transparencia de la Gestión Contractual.

En la estructuración de los Estudios Previos para la ejecución de los mejoramientos de vivienda, se presentaron deficiencias en el plazo otorgado por cuanto no se tuvo en cuenta la pandemia por Covid-19 y la época decembrina como limitantes para la ejecución del proceso contractual.

De igual modo, se presentó en el desarrollo del proceso licitatorio incumplimiento de los términos perentorios establecidos en la ley, así como del procedimiento contemplado en la norma y en los Pliegos de Condiciones para la selección del contratista de obra.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Igualmente se presentaron deficiencias significativas en la interventoría y supervisión del referido contrato, toda vez que los informes presentan inconsistencias en las cantidades de obra realmente ejecutadas y las cantidades de obra relacionadas en informes de interventoría, ya sea por relacionar obras no ejecutadas o por aceptar la ejecución de actividades de mala calidad, conllevando a que no se cuente con las obras contratadas de forma oportuna y dentro de la vigencia prevista para su cumplimiento, generando la insatisfacción de las necesidades a los beneficiarios. Situación evidenciada por el Equipo Auditor en las visitas técnicas de verificación de obra.

Una vez evaluada la contratación se corroboró que se materializaron los riesgos detectados en la prueba de recorrido (PT07), así:

- Determinar de manera inadecuada la planeación y estructuración de los estudios previos
- Deficiencias en la calidad de productos-servicios contractuales
- Pagos sin cumplir con las especificaciones establecidas en el contrato en lo relacionado a la verificación de los bienes y/o servicios
- Ausencia o inadecuada publicación del proceso contractual en el SECOP II.
- Tramitar de manera inadecuada los procesos de selección de los contratistas u oferentes.

6. RELACIÓN DE HALLAZGOS

6.1. MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA

Hallazgo Administrativo No. 1 con presunta Incidencia Disciplinaria - Bajo recaudo de los Ingresos Operacionales.

El Fondo Especial de Vivienda – FEV del Distrito de Santiago de Cali para el periodo fiscal comprendido del 1 de enero a diciembre 31 de 2020, proyectó recaudar ingresos operacionales por \$2.745.803.193, de los cuales se logró un recaudo de \$1.030.475.460 correspondientes a un 37.53%, quedando por recaudar \$1.715.327.733, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 9
Recaudos Ingresos operacionales FEV 2020

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	REDUCCIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	TOTAL RECAUDADO	% de recaudo
INGRESOS OPERACIONALES	4.179.160.455	1.433.357.262	2.745.803.193	1.030.475.460	37,53
PROGRAMAS DE VIVIENDA PROPIOS VIGENTES	2.448.311.283	1.433.357.262	1.014.954.021	1.006.851.879	99,20
LA PRADERA-DECEPAZ	3.862.834	1.286.449	2.576.385	2.096.189	81,36
QUINTAS DEL SOL	29.898.236	26.101.500	3.796.736	5.688.716	149,83
LA PRADERA LAS MINAS	3.289.522	1.846.910	1.442.612	1.375.742	95,36
LA PRADERA LA PAJARERA Y OTROS	9.370.423	4.599.321	4.771.102	4.279.743	89,70
PIZAMOS III	217.501.488	137.038.535	80.462.953	79.541.869	98,86
LA LLANURA PIZAMOS II	12.760.365	8.257.163	4.503.202	4.060.775	90,18
QUINTAS DEL SOL - TRASLADO EMCALI	122.012	122.012	0	0	0,00
SOL DE ORIENTE REUBICADOS METROCALI	33.608.032	11.315.562	22.292.470	24.009.336	107,70
QUINTAS DEL SOL CONVENIO GAA	24.211.719	22.095.348	2.116.371	1.719.725	81,26
PIZAMOS II - GIRASOLES I	29.329.354	16.232.272	13.097.082	12.542.162	95,76
LA FORTUNA	50.953.011	23.235.339	27.717.672	27.536.157	99,35
POTRERO GRANDE ETAPAS 1,2,3,4	675.314.034	393.793.340	281.520.694	277.317.215	98,51
FRANJA DEL RIO	109.412.312	10.269.411	99.142.901	88.518.083	89,28
PIZAMOS II - GIRASOLES II	25.239.932	15.231.603	10.008.329	7.203.938	71,98
PIZAMOS II - TERCER MILENIO II	12.909.767	179.189	12.730.578	13.805.712	108,45
SUERTE NOVENTA PROPIO DEL FEV	5.768.932	2.909.718	2.859.214	2.887.035	100,97

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO INICIAL	REDUCCIONES	PRESUPUESTO DEFINITIVO	TOTAL RECAUDADO	% de recaudo
POTRERO GRANDE - ETAPAS 5,6,7	456.227.654	314.611.560	141.616.094	137.902.445	97,38
POTRERO GRANDE LOTE 12-BARRIO TALLER	4.705.303	2.291.451	2.413.852	13.295.956	550,82
POTRERO GRANDE ETAPA V LOTE 10	1.707.275	1.668.216	39.059	0	0,00
POTRERO GRANDE-ETAPA V LOTE 8	278.919	278.919	0	0	0,00
SUERTE NOVENTA ASOCIATIVOS	15.019.047	0	15.019.047	12.705.628	84,60
POTRERO GRANDE - ETAPAS 8,9,10	574.601.966	345.537.113	229.064.853	232.109.406	101,33
POTRERO GRANDE - ETAPA V -11-12	152.219.146	94.456.331	57.762.815	58.256.047	100,85
PROGRAMAS DE VIVIENDA ASOCIATIVO	1.709.599.172	0	1.709.599.172	2.373.581	0,14
SUERTE 90-FENAVIP	351.845.033	0	351.845.033	2.373.581	0,67
CIUDELA DEL RIO	568.357.218	0	568.357.218	0	0,00
TORREZ DE SANTA JULIANA	333.483.107	0	333.483.107	0	0,00
COLINAS DE SAN MIGUEL	227.481.636	0	227.481.636	0	0,00
BRISAS DE LA BASE	228.432.178	0	228.432.178	0	0,00
OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS	21.250.000	0	21.250.000	21.250.000	100

Fuente: Ejecución presupuestal Fondo Especial de Vivienda 2020 – Papeles de Trabajo CGSC

Vulnerando el Acuerdo No. 0438 del 2018 Por el cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Presupuesto para el Municipio de Santiago de Cali, en el Artículo No. 16 – Principios Presupuestales, numeral 3. Anualidad, señala: *“El Presupuesto tendrá una vigencia de un año comprendida entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de cada año; después del 31 de diciembre no podrán asumirse*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos expiran sin excepción. (Concordancia: Decreto Ley 111/96, Artículo 10, Ley 38/89, Art. 14)”.

Es deber del establecimiento público realizar gestión oportuna con el propósito de recaudar los dineros de los programas de vivienda los cuales son ingresos propios que deben ser invertidos en nuevos programas de vivienda social para la comunidad.

Originado presuntamente por falta de gestión de cobro a los propietarios de las viviendas adjudicadas y la inadecuada programación y control de actividades de recaudo de los ingresos que coadyuve al logro del objetivo misional.

Generando crecimiento de la Cartera, con el riesgo que se conviertan en deudas de difícil cobro, impidiendo realizar nuevos programas de vivienda de interés social en la ciudad, en procura de minimizar el déficit habitacional existente.

La omisión al cumplimiento funcional configura una presunta falta disciplinaria, enunciada en los numerales 1 y 3 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002 - Código Único Disciplinario vigentes a la fecha de los hechos evaluados.

Hallazgo Administrativo No. 2 con presunta Incidencia Disciplinaria – Baja inversión

El presupuesto de Gastos de Inversión del Fondo Especial de Vivienda - FEV, a pesar de que tuvo incremento después de las adiciones y reducciones de \$4.911.865.698, el cual representa el 72,41% frente al presupuesto inicial, la Entidad no garantizó oportunamente la ejecución de los proyectos de inversión, cuyas actividades estaban dirigidas a mejorar el entorno social y garantizar la calidad de vida de la comunidad del Distrito de Santiago de Cali, dejando de ejecutar \$8.151.991.388 para la vigencia 2020 de gastos de inversión, ejecutando \$3.542.860.109 equivalente a un 30.29% del total del presupuesto definitivo, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 10
Presupuesto Gastos de Inversión FEV 2020

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducción.	Presupuesto Definitivo.	Presupuesto Ejecutado	% De Ejecución
Infraestructura	3.687.142.270	0	1.433.357.262	2.253.785.008	0	0,00
Infraestructura Propia del Sector	3.687.142.270	0	1.433.357.262	2.253.785.008	0	0,00

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducción.	Presupuesto Definitivo.	Presupuesto Ejecutado	% De Ejecución
Adquisición de Infraestructura	3.687.142.270	0	1.433.357.262	2.253.785.008	0	0,00
Compra de Terreno	2.065.892.270	0	1.433.357.262	632.535.008	0	0,00
Compra de Terreno	1.200.000.000	0	0	1.200.000.000	0	0,00
Compra de Terreno	21.250.000	0	0	21.250.000	0	0,00
Otros Gastos en Adquisición de Infraestructura	400.000.000	0	0	400.000.000	0	0,00
Adquisición de infraestructura	400.000.000	0	0	400.000.000	0	0,00
Investigación y Estudios	90.883.089	431.018.716	0	521.901.805	167.703.933	32,13
Estudios de Pre inversión	0	373.708.514	0	373.708.514	96.087.690	25,71
Asesorías para actualización de información	0	373.708.514	0	373.708.514	96.087.690	25,71
Actualización para Procesamiento	90.883.089	57.310.202	0	148.193.291	71.616.243	48,33
Actualización para Procesamiento (interventoría)	90.883.089	0	0	90.883.089	20.600.694	22,67
Actualización para Procesamientos de (interventoría)	0	57.310.202	0	57.310.202	51.015.549	89,02
Subsidios y Operaciones Financieras	3.004.960.410	7.497.378.512	1.583.174.268	8.919.164.654	3.375.156.176	37,84
Subsidios	3.004.960.410	7.497.378.512	1.583.174.268	8.919.164.654	3.375.156.176	37,84
Subsidios Municipales de Vivienda	2.096.129.523	7.157.026.313	1.226.652.654	8.026.503.182	2.927.526.663	36,47
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Asignados a Hogares Desmovilizados en el Municipio de Santiago de Cali	80.573.020	0	40.286.510	40.286.510	40.286.510	100,

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducción.	Presupuesto Definitivo.	Presupuesto Ejecutado	% De Ejecución
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Asignados a Hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento en el Municipio de Santiago de Cali	391.089.000	0	2.073.985	389.015.015	389.015.015	100
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Costos de Legalización de Títulos	992.250	0	992.250	0	0	0,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Arrendamiento (Casos de Fuerzas Mayores)	4.939.829	0	0	4.939.829	4.939.829	100,
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Arrendamiento (Plan Jarillón)	618.535.424	309.267.712	183.299.909	744.503.227	744.503.227	100,
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Vivienda Nueva Vip - Vis	1.000.000.000	0	1.000.000.000	0	0	0,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Asignados a Hogares Desmovilizados en el Municipio de Santiago de Cali	0	421.482.107	0	421.482.107	0	0,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Asignados a Hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento en el Municipio de Santiago de Cali	0	135.350.160	0	135.350.160	123.045.600	90,91
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de	0	14.208.512	0	14.208.512	2.496.921	17,57

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Descripción	Presupuesto Inicial	Adiciones	Reducción.	Presupuesto Definitivo.	Presupuesto Ejecutado	% De Ejecución
Arrendamiento (Casos de Fuerzas Mayores)						
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Vivienda Nueva Vip - Vis	0	4.481.117.896	0	4.481.117.896	0	0,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Arrendamiento (Plan Jarillón)	0	1.421.891.412	0	1.421.891.412	1.331.747.206	93,66
Subsidios Modalidad de Arrendamiento	0	373.708.514	0	373.708.514	291.492.355	78,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Mejoramiento	908.830.887	340.352.199	356.521.614	892.661.472	447.629.513	50,15
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Mejoramiento	908.830.887	0	356.521.614	552.309.273	447.119.313	80,95
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Mejoramiento	0	333.577.499	0	333.577.499	0	0,00
Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social Modalidad de Costos de Legalización de Títulos	0	6.774.700	0	6.774.700	510.200	7,53
Total Inversión	6.782.985.769	7.928.397.228	3.016.531.530	11.694.851.467	3.542.860.109	30,29

Fuente: Ejecución presupuestal Fondo Especial de Vivienda 2020 – Papeles de Trabajo CGSC

Incumpliendo el Principio de Planeación acorde con el Artículo No. 16 del Acuerdo No. 438 de 2018, por el cual se actualiza el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el municipio de Santiago de Cali, Artículo No. 1 y 2 del Decreto 678 de mayo 20 de 2020 y la Constitución Política Colombiana, además es obligación de la Entidad ejecutar el recurso y más cuando se solicitan adiciones al presupuesto.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Decreto No. 4112.010.20.0153 del 09 de marzo de 2017 *“Por el cual se deroga El Decreto 0087 del 12 de febrero de 1999 y se reglamenta El Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali”*.

ARTÍCULO SEGUNDO. - EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, tendrá como objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9a de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario. Contará también entre sus funciones con 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, los cuales pueden ser administrados a encargos fiduciarios, de conformidad con el Artículo 25 numeral 20 de la ley 80 de Octubre 28 de 1993, reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 09 de Febrero de 1996, artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y Decreto 1049 del 06 de Abril de 2006.

El Acuerdo No. 0438 del 2018 *“Por el cual se actualiza el Estatuto Orgánico de Presupuesto para el Municipio de Santiago de Cali”, Artículo 16 principios presupuestales numeral 3 Anualidad.*

Lo anterior, presuntamente por falta de planeación de los proyectos de inversión sin tener en cuenta los factores externos que puedan afectar la ejecución y el desarrollo de los mismos, además de la falta de gestión y seguimiento en la ejecución presupuestal de los proyectos de Gastos de Inversión, lo que genera que no se logre el objetivo del gasto público social, en el sentido de dar solución a las necesidades básicas insatisfechas de vivienda, mejorar el bienestar general, satisfacer las necesidades de las personas, o a constituir capital humano, desde el punto de vista de inversión social conforme a las finalidades del Estado.

La omisión al cumplimiento funcional configura una presunta falta disciplinaria por incumplimiento a los deberes, enunciados en los numerales 1 y 3 del artículo 34 de la Ley 734 de 2002- Código Único Disciplinario vigente a la fecha de los hechos evaluados.

Hallazgo Administrativo No. 3 – Asignación de subsidios

Al cierre de la vigencia 2020 el Fondo Especial de Vivienda – FEV, en la cuenta de ahorros del Banco de Occidente No. 01-90-1941, el cual refleja un saldo de \$14.532.513.215 por concepto de transferencias realizadas por el Distrito de Santiago de Cali, recursos que tienen como finalidad la asignación de subsidios para

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

las diferentes modalidades de vivienda, dineros que no fueron utilizados para el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales, fijadas por la Administración Distrital.

Incumpliendo lo establecido en el Decreto No. 4112.010.20.0153 de marzo 9 de 2017 por la cual se reglamenta el Fondo Especial de Vivienda “*objeto principal la administración de los recursos del subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración Municipal (...)*”.

Lo anterior, presuntamente por debilidades en la toma de decisiones por parte de la entidad, situación que incrementa el déficit habitacional en el Distrito de Santiago de Cali en perjuicio de la población vulnerable, e impide el cumplimiento de los fines esenciales del Estado en lo referente a garantizar el derecho a vivienda digna.

Hallazgo Administrativo No. 4 con Presunta Incidencia Disciplinaria – Depuración cuentas por pagar subsidios asignados

Revisado y analizado el balance de prueba con corte al 31 de diciembre 2020 del FEV, se observó que la cuenta 2430 Subsidios Asignados, presentan un saldo de \$5.829.205.222, los cuales se vienen arrastrando desde la vigencia 2007 al 2020 sin que presenten las respectivas depuraciones.

Vulnerando la Política Contable de Cuentas por Pagar Versión No. 01, implementada el 31 de mayo del 2018 por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, en el punto 5 manifiesta: “*Tratamiento Contable. A continuación, el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, establece las características del tratamiento contable de las Cuentas por Pagar en los aspectos de reconocimiento, clasificación, medición inicial y medición posterior*”, que tiene relación directa con la depuración de las cuentas por pagar subsidios.

Lo anterior se presenta presuntamente por falta de control y seguimiento por parte de la Entidad, en el proceso de depuración de las cuentas por pagar subsidios asignados, generando una sobreestimación de las cuentas por pagar e incertidumbre en los Estados Financieros, la omisión al cumplimiento funcional configura una presunta falta disciplinaria, por incumplimiento a los deberes enunciados en los numerales 1 y 3 del Artículo 34 de la Ley 734 de 2002- Código Único Disciplinario vigentes a la fecha de los hechos evaluados.

6.2. MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Hallazgo Administrativo No. 5 con Presunta Incidencia Disciplinaria - Deficiencias en la Planeación y Estructuración de los Estudios Previos.

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito el 1 de diciembre de 2020, cuyo objeto es *“Realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de Santiago de Cali”*, se evidenció que no se otorgó el plazo suficiente para la ejecución del contrato, debido a la complejidad que conlleva la ejecución de los mejoramientos de vivienda por la situación de pandemia Covid-19 y la época decembrina, ocasionando incumplimiento del objeto contractual.

Lo anterior se soporta en que el contrato previsto para ser ejecutado en veintiocho (28) días (Del 03 al 31 de diciembre de 2020), terminó adicionándose en 120 días, a través de tres prórrogas así: Modificación 001 del 28 de diciembre de 2020 (Hasta el 30 de enero de 2021), modificación No. 002 del 29 de enero de 2021 (Hasta el 16 de marzo de 2021) y modificación No. 003 del 12 de marzo de 2021 (hasta el 30 de abril de 2021), con lo cual se evidencia que el plazo determinado en los estudios previos fue insuficiente teniendo en cuenta los procesos contractuales anteriores adelantados por la Entidad.

Vulnerando lo dispuesto en el Decreto No. 4112.010.20.0586 de 2019 *“Por el cual se adopta el Manual de Contratación y se dictan otras disposiciones”*, en el punto No. 8 señala: *“La planeación constituye la base sustancial de la gestión contractual; sobre todo, en lo que tiene que ver con el procedimiento previo a la formación del contrato. Dicho principio implica una adecuada racionalización, organización y coherencia de las decisiones sobre la inversión de los recursos públicos; de ahí que deba adelantarse con la suficiente antelación para permitir el inicio oportuno de la fase de selección. Dado que la planeación está vinculada al principio de legalidad, al uso eficiente de los recursos públicos y el interés general, el mismo ha sido considerado como parte de la validez del contrato estatal. En ese sentido, los responsables de la contratación deben dar cumplimiento a todos los requerimientos de tipo jurídico, técnico y presupuestal que exige este principio.*

La planeación del contrato incluye la elaboración del requerimiento, el estudio del sector, los estudios y documentos previos, pliegos de condiciones o invitación y los demás actos preparatorios del proceso de selección que contemplan las reglas que regirán el proceso”.

Por su parte el punto No. 7.1.3., establece: *“El siguiente factor que se debe estimar con suficiente precisión para garantizar la compra eficiente es el plazo requerido. Este plazo debe contemplar los tiempos previstos para el proceso de selección, según la modalidad elegida, la complejidad del proceso, las normas y los*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

procedimientos aplicables, el tiempo de ejecución que requerirá el proveedor para cumplir con el objeto del contrato, así como el momento en el cual se requieren los bienes, obras o servicios.

*Programar bien el plazo de una contratación evitará que el tiempo del proceso de selección consuma parte del tiempo requerido para la ejecución del contrato. Es indispensable que el tiempo requerido para que los proveedores cumplan con sus obligaciones sea suficiente y apropiado al tipo de adquisición; **se debe evitar fijar el plazo de ejecución como el tiempo que queda de la vigencia tras seleccionar al proveedor.** (Subrayado nuestro).*

(...)

Garantizar que el proceso se inicia con una estimación consciente de los tiempos requeridos, permitirá contar con los bienes, obras y servicios de forma oportuna, evitando plazos optimistas que puedan llevar a incumplimientos, sobrecostos o prórrogas. No hacerlo, genera altos costos en términos de calidad de los bienes, obras y servicios a recibir y pone en riesgo la satisfacción de la necesidad”.

El Consejo de Estado³ frente al principio de Planeación ha señalado: “En efecto, si, de acuerdo con la normatividad, se persigue que los contratos del Estado deben ser “debidamente diseñados, pensados, conforme a las necesidades y prioridades que demanda el interés público,” un pacto semejante resulta siendo el mejor indicativo de la improvisación. Y es que “la ausencia de planeación ataca la esencia misma del interés general, con consecuencias gravosas y muchas veces nefastas, no sólo para la realización efectiva de los objetos pactados, sino también para el patrimonio público, que en últimas es el que siempre está involucrado en todo contrato estatal. Se trata de exigirles perentoriamente a las administraciones públicas una real y efectiva racionalización y organización de sus acciones y actividades con el fin de lograr los fines propuestos por medio de los negocios estatales. Si bien es cierto que el legislador no tipifica la planeación de manera directa en el texto de la Ley 80 de 1993, su presencia como uno de los principios rectores del contrato estatal es inevitable y se infiere: de los artículos 209, 339 y 341 constitucionales; de los numerales 6, 7 y 11 a 14 del artículo 25, del numeral 3 del artículo 26, de los numerales 1 y 2 del artículo 30, todos de la Ley 80 de 1993 (...)”.

La anterior situación se presentó, presuntamente por falta de control en la planeación, estructuración y seguimiento de los procesos contractuales, conllevando a que no se cuente con las obras contratadas de forma oportuna y dentro de la vigencia prevista para su cumplimiento, generando la insatisfacción de las necesidades de los beneficiarios y la mala programación de los servicios a

³ Consejo de Estado Sala Contencioso Administrativo Sección Tercera Subsección C, Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa, quince (15) de febrero de dos mil doce (2012), radicación número: 85001-23-31-000-2000-00202-01 (19730),

ejecutar, constituyendo una presunta vulneración de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numeral 1 de los Artículos Nos. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 6 Con Presunta Incidencia Disciplinaria - Incumplimiento de los Términos de Ley.

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772 suscrito el 1 de diciembre de 2020, y al de Concurso de Méritos FEV-CM-001 que dio origen al Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020 por \$141.898.638 suscrito el 26 de noviembre de 2020, se evidenció que la entidad incumplió los términos obligatorios de Ley para el proceso licitatorio y concurso de méritos, como también lo establecido en el cronograma del proceso contractual, así:

Cuadro No. 12
 Cronograma Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

PROCESO	ACTIVIDADES
FEV-LP-001-2020	En el Cronograma definitivo del proceso se otorgó cinco (05) días hábiles (Del 01 a 7 de octubre 2020) para observar el Proyecto de Pliego de Condiciones y no diez (10) días hábiles, como lo señala el Artículo 2.2.1.1.2.1.4 de la Ley 1082 de 2015.
	El Cronograma estableció que el informe de evaluación de las ofertas estaría publicado los días (3, 4, y 5 de noviembre de 2020) y otorgó el día 06 de noviembre de 2020 para hacer observaciones al mismo, vulnerando lo dispuesto en el Parágrafo 3 del Artículo primero de la Ley 1882 del 15 de Enero de 2018, que señala el término perentorio de cinco (05) días hábiles de publicación del informe de evaluación, así como lo señalado en el punto No. 2.5 del Pliego Definitivo.
	La Entidad no llevo a cabo la Audiencia de Adjudicación en el día y hora señalado en el cronograma (noviembre 11 de 2020 a las 10:00 AM), sin que se evidencie justificación alguna, llevando a cabo la misma el día 12 de noviembre de 2020.
FEV-CM-001 de 2020	En el Cronograma del Proceso se estableció del 30 de septiembre al 3 de octubre del 2020 para observar el Proyecto de Pliego de Condiciones y no otorgo cinco (5) días hábiles, como lo señala el Artículo 2.2.1.1.2.1.4 de la Ley 1082 de 2015.

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

El Decreto Ley 1082 de 2015 ***“Por Medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”***, en su Artículo No. 2.2.1.1.2.1.4 Observaciones ***al proyecto de pliegos de condiciones***, señala: ***“Los interesados pueden hacer comentarios al proyecto de pliegos de condiciones a partir de la fecha de publicación de los mismos: (a) durante un término***

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

de diez (10) días hábiles en la licitación pública; y (b) durante un término de cinco (5) días hábiles en la selección abreviada y el concurso de méritos”.

El parágrafo 3o. ibídem adicionado por el Artículo No. 1 de la Ley 1882 de 2018 contempla: *“En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.*

En estos procesos el informe permanecerá publicado en el SECOP durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la entidad estatal. Al finalizar este plazo, la entidad estatal se pronunciará sobre las observaciones y publicará el informe final de evaluación de los requisitos habilitantes y los requisitos objeto de puntuación distinta a la oferta económica”.

El punto No. 2.5 de los Pliegos de Condiciones señala: *“En la fecha establecida en el Anexo No. 13 - Cronograma, la Entidad publicará el informe de evaluación de los documentos e información de los requisitos habilitantes y a los que se les asigne puntajes diferentes a la oferta económica contenidos en el Sobre 1. El informe permanecerá publicado en el SECOP I y estará a disposición de los interesados durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los Proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la Entidad en los términos señalados en la sección 1.6., salvo que ya lo hubieren hecho en un momento anterior, de conformidad con el mismo numeral citado”.*

El Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera⁴, frente al PLIEGO DE CONDICIONES, ha señalado que sobre él se diseña, estructura y concreta el proceso contractual de la administración pública, el cual prevalece sobre el contrato, indicando : *“El pliego es el acto sobre el cual se desarrolla el proceso de selección y la ejecución del contrato, por lo tanto, se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y*

⁴ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección C, Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO Radicación número: 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642) del veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013).

*concreta el denominado proceso contractual de la administración pública; por consiguiente, **todo su contenido es obligatorio para las partes, al grado tal que sus disposiciones prevalecen sobre el clausulado del contrato** una vez suscrito el mismo. En otros términos, entre una discrepancia y divergencia entre el pliego de condiciones y el contrato, prevalecerá aquél sobre este último”. (subrayado nuestro).*

La anterior situación se presenta presuntamente por ausencia de control y supervisión a los procesos de contratación y el incumplimiento de la normatividad vigente para cada proceso, generando una posible falta de transparencia y de garantías en los procesos contractuales, constituyendo una presunta falta disciplinaria por vulneración de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numeral 1 de los Artículos Nos. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 7 con Presunta Incidencia Disciplinaria - inobservancia de los requisitos legales y del Pliego de Condiciones.

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020, por \$885.886.772, suscrito con el Fondo Especial de Vivienda - FEV el 1 de diciembre de 2020, cuyo objeto es “*Realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de Santiago de Cali*”, se evidenció que la Entidad inobservó el procedimiento establecido en la Ley y en los Pliegos de Condiciones para seleccionar el contratista de obra, por lo siguiente:

- 1- En la Evaluación de los requisitos habilitantes (distintos a la oferta económica), la Entidad otorgó el máximo puntaje de 340 puntos a la oferta económica, la cual únicamente se podía aperturar en la Audiencia de Adjudicación según las reglas establecidas en el pliego de condiciones, numerales 2.5 y 2.6 y asignar en ese momento el puntaje máximo.
- 2- En la Audiencia efectiva de Adjudicación realizada por fuera del cronograma, la Entidad no dio apertura al Sobre No. 2 que contenía la oferta económica del proponente habilitado, ni evaluó la misma en dicha audiencia, según el procedimiento establecido en la Ley y en el Pliego de Condiciones del proceso.

Vulnerando presuntamente lo dispuesto en el Artículo 209 de la Constitución Política señala “*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...).

El Parágrafo 2º. Del Artículo No. 30 de la Ley 80 de 1993, adicionado por el Artículo No. 1 de la Ley 1882 de 2018 señala: *“En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra, la oferta estará conformada por dos sobres, un primer sobre en el cual deberán incluir los documentos relacionados con el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como los requisitos y documentos a los que se les asigne puntaje diferentes a la oferta económica.*

El segundo sobre deberá incluir únicamente la propuesta económica de conformidad con todos los requisitos exigidos en el pliego de condiciones”.

El Parágrafo 3o. ibídem adicionado por el Artículo No. 1 de la Ley 1882 de 2018 contempla: *“En los procesos de licitación pública para seleccionar contratistas de obra pública, las entidades estatales deberán publicar el informe de evaluación relacionado con los documentos de los requisitos habilitantes y los requisitos que sean objeto de puntuación diferente a la oferta económica incluida en el primer sobre, dentro del plazo establecido en el pliego de condiciones.*
(...)

Para estos procesos, el segundo sobre, que contiene la oferta económica, se mantendrá cerrado hasta la audiencia efectiva de adjudicación, momento en el cual se podrán hacer observaciones al informe de evaluación, las cuales se decidirán en la misma. Durante esta audiencia se dará apertura al sobre, se evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que se establezca en los pliegos de condiciones, corriendo traslado a los proponentes habilitados en la misma diligencia solo para la revisión del aspecto económico y se establecerá el orden de elegibilidad”. (subrayado nuestro)

El punto No.2.5 de los Pliegos de Condiciones señala: *“En la fecha establecida en el Anexo No.13 - Cronograma, la Entidad publicara el informe de evaluación de los documentos e información de los requisitos habilitantes y a los que se les asigne puntajes diferentes a la oferta económica contenidos en el Sobre 1. El informe permanecerá publicado en el SECOP I y estará a disposición de los interesados durante cinco (5) días hábiles, término hasta el cual los Proponentes podrán hacer las observaciones que consideren y entregar los documentos y la información solicitada por la Entidad en los términos señalados en la sección 1.6., salvo que ya lo hubieren hecho en un momento anterior, de conformidad con el mismo numeral citado”.*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

El punto 2.6. Ibídem - AUDIENCIA EFECTIVA DE ADJUDICACIÓN, contempla: “En la fecha establecida en el Anexo 13 - Cronograma, la Entidad procederá a la instalación y desarrollo de la Audiencia efectiva de Adjudicación.

Al inicio de la Audiencia, la Entidad otorgará la palabra a los Proponentes para presentar las observaciones al informe final de evaluación. Esta no podrá entenderse como una oportunidad adicional para aportar documentos o elementos que no hayan sido incorporados en el plazo definido en el numeral 1.6. Lo anterior, sin perjuicio de la potestad de la Entidad de realizar las verificaciones que considere pertinentes para la adecuada selección del contratista.

Resueltas las observaciones frente al informe de evaluación, en caso de que haya lugar a ello, la Entidad procederá a dar apertura al Sobre 2 de los Proponentes habilitados y evaluará la oferta económica a través del mecanismo escogido mediante el método aleatorio que resulte aplicable de conformidad con lo establecido en el numeral 4.1. del presente del Pliego de Condiciones. (Subrayado fuera de texto).

Posteriormente, se correrá traslado a los Proponentes habilitados solo para la revisión del aspecto económico y se definirá el orden de elegibilidad”.

El Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera⁵, frente al PLIEGO DE CONDICIONES, ha señalado que sobre él se diseña, estructura y concreta el proceso contractual de la administración pública, el cual prevalece sobre el contrato, indicando : “*El pliego es el acto sobre el cual se desarrolla el proceso de selección y la ejecución del contrato, por lo tanto, se erige como la hoja de ruta o el plan de navegación sobre el cual se diseña, estructura y concreta el denominado proceso contractual de la administración pública; por consiguiente, **todo su contenido es obligatorio para las partes, al grado tal que sus disposiciones prevalecen sobre el clausulado del contrato** una vez suscrito el mismo. En otros términos, entre una discrepancia y divergencia entre el pliego de condiciones y el contrato, prevalecerá aquél sobre este último”.* (subrayado nuestro).

El Artículo 24 de la Ley 80 de 1993, frente al principio de transparencia, consagra, “en virtud de este principio “(...) Se definirán reglas objetivas, justas, claras y completas que permitan la confección de ofrecimientos de la misma índole,

⁵ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección C, Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO Radicación número: 05001-23-31-000-1998-00833-01(25642) del veinticuatro (24) de julio de dos mil trece (2013).

aseguren una escogencia objetiva y eviten la declaratoria de desierta de la licitación”.

Los literales a y b del Artículo 24, numeral 5 de la Ley 80 de 1993, señala que en los pliegos de condiciones o términos de referencia “a) Se indicarán los requisitos objetivos necesarios para participar en el correspondiente proceso de selección”. b) Se definirán reglas objetivas, justas, claras y completas que permitan la confección de ofrecimientos de la misma índole, aseguren una escogencia objetiva y eviten la declaratoria de desierta de la licitación.

El Artículo 5º de la Ley 1150 de 2007, señala frente al principio de selección objetiva lo siguiente: *“Es objetiva la selección en la cual la escogencia se haga al ofrecimiento más favorable a la entidad y a los fines que ella busca, sin tener en consideración factores de afecto o de interés y, en general, cualquier clase de motivación subjetiva”.*

La Agencia Nacional de Contratación Pública “Colombia Compra Eficiente”, en los lineamientos respecto a los principios de la Contratación Estatal, señala en cuanto a la transparencia:

“El principio de transparencia en la contratación estatal comprende aspectos tales como: i) la igualdad respecto de todos los interesados; ii) la objetividad, neutralidad y claridad de la reglas o condiciones impuestas para la presentación de las ofertas; iii) la garantía del derecho de contradicción; iv) la publicidad de las actuaciones de la Administración; v) la motivación expresa, precisa y detallada del informe de evaluación, del acto de adjudicación o de la declaratoria de desierta; v) la escogencia objetiva del contratista idóneo que ofrezca la oferta más favorable para los intereses de la Administración”.

Frente al principio de selección objetiva, señala *“(…) la selección objetiva comporta: i) la obligación de fijar previamente los criterios de selección (Art. 24 Ord. 5º), ii) el llamado público para que, en igualdad de oportunidades, se presenten las ofertas (principio de concurrencia (Art. 30 num. 3), y iii) la transparencia (Art. 24).*

Este principio busca que la selección de los contratistas se realice bajo criterios claros, objetivos y que no generen desigualdad entre los proponentes. Así, criterios como “cumplir parcialmente lo pedido en los pliegos” o “cumplir más de lo pedido”, no son objetivos, claros o precisos, por lo que, transgreden los principios de selección objetiva e igualdad”.

El Decreto No. 4112.010.20.0586 de 2019 *“Por el cual se adopta el Manual de Contratación y se dictan otras disposiciones”*, en el punto 9.2. Establece: *“El proceso de selección es un conjunto de reglas estrictas y detalladas. La evaluación tiene*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

como propósito seleccionar la oferta idónea para satisfacer la necesidad que dio origen al proceso. La mejor oferta es aquella que ofrece la combinación más favorable en términos de calidad, ciclo de vida, sostenibilidad, cumplimiento de Objetivos Complementarios de Política y precio, de acuerdo con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.

Al momento de evaluar las ofertas se garantizará la transparencia del proceso y la evaluación objetiva. Para lograr esto, los pliegos de condiciones deben establecer de forma clara y precisa los requisitos técnicos mínimos, los requisitos habilitantes y los criterios de evaluación acorde con los requerimientos planteados para atender la necesidad. Por consiguiente, el evaluador debe limitarse a aplicar las fórmulas de evaluación previstas en los pliegos de condiciones y no debe tomar decisiones en esta tarea”.

En el punto 9.3 ibídem con respecto a la adjudicación, se indica: “La adjudicación es el acto administrativo mediante el cual el Comprador Público adjudica el contrato a la oferta más favorable para la Entidad y que se ubica en el primer orden de elegibilidad en la evaluación (...).

La selección se realizará previo el cumplimiento de los requisitos en el pliego de condiciones o invitación (...).

El equipo evaluador debe ceñirse a los criterios de evaluación de forma objetiva”.

La anterior situación se causó presuntamente por falta de control y seguimiento para la selección del contratista de obra en los procesos licitatorios, así como las reglas establecidas en el Pliego Definitivo al momento de evaluar la propuesta; generando falta de transparencia y objetividad en la selección de la oferta ganadora, así como la constitución de una presunta falta disciplinaria por vulneración de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numeral 1 de los Artículos No. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 8 con Presunta Incidencia Disciplinaria - Falta de vigilancia, supervisión y control.

Efectuada la revisión a la ejecución de los Contratos N°4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito el 1 de diciembre de 2020 y el Contrato No. No. 4244.0.12.1.0076-2020 por \$141.898.638, suscrito el 26 de noviembre de 2020, los cuales no han sido liquidados a la fecha y cuyos objetos son realizar la construcción y la interventoría de obras civiles para el mejoramiento de 123 viviendas consistente en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios, a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito, se evidenciaron deficiencias en los informes de interventoría y/o supervisión

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

respecto al número de mejoramientos efectivamente ejecutados las siguientes situaciones:

- Inconsistencias en las cantidades de obra realmente ejecutadas y las cantidades de obra relacionadas en los informes de interventoría, ya sea por relacionar obras no ejecutadas o por aceptar la ejecución de actividades de mala calidad, lo cual se corroboró en las visitas técnicas de verificación de obra realizada por la CGSC a los mejoramientos números: 3, 6, 7, 20, 31, 32, 33, 38, 50, 56, 59, 62, 64, 68, 73, 77, 79, 82, 88, 92.
- Las obras Números 4, 24, 25, 42, 45, 48, 62, 64, 66, 84, 85, 93, 103 y 118 ejecutadas presentan deficiencias en la calidad de los servicios realizados y se encuentran pendientes de corregir por parte del contratista, relacionadas en el Acta de Recibo con Pendientes de fecha 30 de abril de 2021.
- En los mejoramientos identificados con los códigos de beneficiarios Nos. 56, 59, 64, 73, 77 y 79 se observa acta de recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios de fecha diciembre de 2020, sin que los mejoramientos se hubieran ejecutado en la vigencia 2020, así como la autorización del pago de los mismos soportados con el Acta Parcial de Obra No. 2 del 29 de diciembre de 2020.
- En los mejoramientos identificados con los Nos. 69 y 72 se concerta con las beneficiarias la ejecución de enchape piso y baño, en vez de la cubierta y baño, evidenciándose que en el presupuesto final de obra se cobra la estructura, mampostería y cubierta sin que las mismas hubiesen sido ejecutadas.
- En los soportes de los informes de interventoría se evidencian inconsistencias en las fechas de concertación de obra, recibo a satisfacción y ejecución de los mejoramientos.

A continuación se muestra el registro fotográfico de los trabajos realizados a los mejoramientos de vivienda y las deficiencias encontradas por el Equipo Auditor en la visita técnica los días 29 y 30 de junio y 1 de julio de 2021, a las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de Santiago de Cali:

Cuadro No. 13
Registro Fotográfico comunas 1, 18 y 20
Fondo Especial de Vivienda - FEV

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 82, se evidenció mala calidad en el empate del tubo de desagüe del lavamanos.



Mejoramiento No. 73, se evidencia mala calidad en los empalmes de los perlines de la cubierta y el remate de los filos de los muros, en el informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda o ejecutadas en menor cantidad de las reconocidas, a saber:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	\$ VALOR TOTAL
Acero de refuerzo flejado	KG	43,9	0,0	43,9	3.122	137.056
Viga concreto amarre muro	MI	12,0	0,0	12,0	27.665	331.980
Entramado teja de asbesto	m2	40,0	32,2	7,8	32.700	255.060
Teja asbesto cemento	m2	40,0	32,2	7,8	29.394	229.273

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 62, En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda, a saber:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Demolición mesón en concreto	ml	2,0	0,0	2,0	16.140	32.280
Mesón en concreto	ml	6,0	0,0	6,0	76.204	457.224
Salida lámpara PVC	Un	2,0	0,0	2,0	59.566	119.132
Salida S1 PVC	Un	2,0	0,0	2,0	71.414	142.828
Salida toma 120V PVC	Un	2,0	0,0	2,0	77.790	155.580
Estuco muros	m2	55,4	0,0	55,4	5.089	281.880
Viniltex	m2	55,4	0,0	55,4	7.114	394.044



Mejoramiento No. 77, En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda, a saber

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Repello muro 1:4	m2	30,0	0,0	30,0	17.657	529.710
Viniltex	m2	30,0	0,0	30,0	51.065	1.531.950



Mejoramiento No. 68, En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda, a saber

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caja de inspección en concreto	Un	1,0	0,0	1,0	255.149	255.149
Muro ladrillo soga sucio	m2	4,9	0,0	4,9	39.732	194.687
Muro ladrillo soga sucio revitado	m2	4,9	0,0	4,9	38.308	187.709
Nave lámina llena	Un	1,0	0,0	1,0	305.926	305.926
Marco lámina cal 20	Un	1,0	0,0	1,0	99.904	99.904



Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Mejoramiento No. 64, En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda, a saber

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caja de inspección en concreto	Un	1,0	0,0	1,0	255.149	255.149
Muro ladrillo soga sucio	m2	4,9	0,0	4,9	39.732	194.687
Muro ladrillo soga sucio revitado	m2	4,9	0,0	4,9	38.308	187.709
Nave lámina llena	Un	1,0	0,0	1,0	305.926	305.926
Marco lámina cal 20	Un	1,0	0,0	1,0	99.904	99.904
Estuco muros	m2	20,0	0,0	20,0	5.089	101.780
Viniltex	m2	20,0	0,0	20,0	7.114	142.280



Mejoramiento No. 79, En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda, a saber

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Caja de inspección en concreto	Un	1,0	0,0	1,0	255.149	255.149
Nave lámina llena	Un	1,0	0,0	1,0	305.926	305.926
Marco lámina cal 20	Un	1,0	0,0	1,0	99.904	99.904
Viniltex	m2	39,5	0,0	39,5	51.065	2.018.089
Retiro de escombros manual volqueta	m3	4,0	0,0	4,0	18.800	75.200

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 56, Se verificó el mejoramiento de la cubierta, consistente en suministro e instalación de tejas de fibrocemento. En un área de la vivienda se utilizó el entramado existente en vigas de chanul, y el área de fondo sobre entramado metálico. Existe diferencia en la longitud de los traslpos de las tejas debido a la forma geométrica irregular del espacio cubierto. Instalación de canaleta. Instalación de bajante de aguas lluvias de manera irregular por desplome debido a diferencia entre el punto de desagüe de la canaleta y el punto de desagüe del piso. Mala ejecución en acople del bajante.

En informe de interventoría se registran actividades no ejecutadas en la vivienda o ejecutadas en menor cantidad de las reconocidas, a saber

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD RECONOCIDA EN INFORME	CANTIDAD REALMENTE EJECUTADA	DIFERENCIA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Entramado teja de asbesto	m2	40,0	15,4	24,6	32.700	805.728
Bajante aguas lluvias	ml	6,0	0,0	6,0	25.454	152.724



Mejoramiento No. 3, se observe que en algunos puntos, la fragua se había desprendido, lo cual podría generar posibles humedades a futuro en la losa de entre piso de la vivienda, adicionalmente, se encontraron algunas baldosas fisuradas.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 20, El día de la visita no se observó humedad en muros, sin embargo, se presentaba una fisura en el mismo. También se observó deficiencia en algunos puntos de la fragua del piso y exceso de fragua y/o estuco en cerámica instalada bajo las escaleras hacia el segundo nivel.

El beneficiario manifiesta que asumió el retiro de escombros provenientes de los trabajos realizados por el Contratista, que, según el acta de cantidades presentada por la interventoría, corresponde a 3 m³, por lo tanto, la siguiente actividad no fue ejecutada, pero si cobrada de acuerdo al acta presentada por la Interventoría.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unit.	Vr. Total
100607	Retiro escombros manual - volqueta <= 10Km	M3	3	\$18.800	\$56.400



Mejoramiento No. 50, Durante la visita, se observó que los remates de muros en la parte superior se encontraban irregulares, es decir, no se tuvo en cuenta un nivel para realizar el acabado de forma lineal, puesto que la vivienda no cuenta con cielo falso y el acabado actual genera una impresión de que el trabajo quedó incompleto o sin supervisión adecuada para garantizar un buen impacto visual.

Así mismo, se observa que, en los puntos eléctricos, donde se une el interruptor con el plafón, el contratista no tuvo precaución de canalizar el cableado eléctrico dentro de tubería PVC, sino que

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

hizo el acabado sobre los cables, generando que en caso de reemplazar dicho cableado, se afecte el acabado de muros. Así mismo, en el baño, el punto de iluminación instalado no funciona, es decir, se encuentra el interruptor y al presionarlo, no se enciende la luz del baño sino que se enciende un bombillo de la sala comedor, generando que el baño quede completamente a oscuras.

Por otra parte, el beneficiario manifiesta que asumió el costo para el retiro de escombros por parte de un tercero, de los puntos eléctricos y que los puntos hidrosanitarios donde se instalaron los aparatos del baño, son los existentes, y que el contratista no ejecutó dichas actividades.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, las siguientes actividades no fueron ejecutadas, pero si cobradas de acuerdo con el acta presentada por la Interventoría.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unit.	Vr. Total
100607	Retiro escombros manual - volqueta <= 10Km	M3	6	\$18.800	\$112.800
150503	Punto sanitario PVC 2"	Und	3	\$29.750	\$89.250
150506	Punto sanitario PVC 4"	Und	1	\$57.535	\$57.535
160801	Punto agua fría ½"	Und	4	\$39.701	\$158.804
170404	Salida Lamp PVC	Und	1	\$59.566	\$59.566
170532	Salida S1 PVC	Und	1	\$71.414	\$71.414
170722	Salida toma 120 V PVC	Und	1	\$77.790	\$77.790
TOTAL COSTO DIRECTO					\$627.159



Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Mejoramiento No. 32, Durante la visita se observó que en el patio interno, los cortes de la cerámica alrededor del sifón son irregulares, generando mal acabado, adicionalmente, el beneficiario manifiesta que cuando lava el piso o se moja, debe evacuar el agua con escoba o secarlo con trapeador porque no se realizó la pendiente adecuada para garantizar la evacuación de las aguas por gravedad, afectando al beneficiario, quien adicionalmente expone que la instalación de guarda escobas no quedó estéticamente visible, lo cual se pudo constatar, puesto que hay algunas fichas de mayor altura que otras, generando una escalera en el guarda escoba.

Por otra parte, en la cubierta se observó que los perlines nuevos se unieron con soldadura a los perlines existentes, los cuales estaban desnivelados, sin plomo y al unir los nuevos elementos con los existentes, quedaron desalineados, generando mal aspecto y además se evidenció que la soldadura realizada para dicha unión no era un cordón continuo, sino que eran puntos, dejando espacios sin soldadura, afectando la estabilidad de la unión en dicho punto.

Adicionalmente, el personal del contratista manifiesta que el beneficiario realizó la construcción de la estructura en concreto, es decir, columnas y vigas y muros de culata, quedando en incertidumbre, si el contratista ejecutó dichas actividades que también hacen parte del acta de obra presentada por la interventoría, en la que se detalla que se en el presente contrato se ejecutaron 10 ml de viga en concreto de amarre muro con su respectivo acero de refuerzo, y la construcción de 10,6 m² de muro de culata en mampostería.

Por lo anterior, el día de la visita se solicitó al contratista e interventoría, registro fotográfico y memoria de cantidades de las obras ejecutadas en la vivienda para corroborar la ejecución de las cantidades mencionadas anteriormente y que se detallan a continuación, sin embargo, en la visita se corroboró que no se instaló la solapa en lámina galvanizada, como lo indica el acta de obra presentado por la interventoría.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unit.	Vr. Total
181214	Solapa lámina galvanizada	MI	20	\$15.785	\$315.720
130109	Acero de refuerzo flejado 37000psi 240MPa	Kls	44	\$3.122	\$137.368
130403	Viga Concr amarre muro 10-12 x 20cm	MI	10	\$27.665	\$276.650
140212	Muro culata ladrillo soga sucio revitado	M2	10,6	\$46.752	\$493.701
TOTAL COSTO DIRECTO					\$1.223.439

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 33, El beneficiario manifiesta que los acabados de muros de cocina fueron únicamente con pintura, puesto que los muros se encontraban con estuco y el contratista aplicó pintura sobre muros, así mismo indica que el grifo de la ducha fue comprado e instalado por él, igualmente, expone que no se realizaron actividades eléctricas ni hidrosanitarias, puesto que acoplaron los sifones del lavamanos y lavaplatos al punto existente y el nuevo sanitario se instaló donde desmontaron el existente.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, las siguientes actividades no fueron ejecutadas, pero si cobradas de acuerdo con el acta presentada por la Interventoría.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unit.	Vr. Total
200813	Guarda escoba 7x30	MI	15	\$11.807	\$177.105
150503	Punto sanitario PVC 2"	Und	3	\$29.750	\$89.250
150506	Punto sanitario PVC 4"	Und	1	\$57.535	\$57.535
160801	Punto agua fría ½"	Und	4	\$39.701	\$158.804
170404	Salida Lamp PVC	Und	1	\$59.566	\$59.566
170532	Salida S1 PVC	Und	2	\$71.414	\$142.828
170722	Salida toma 120 V PVC	Und	1	\$77.790	\$77.790
TOTAL COSTO DIRECTO					\$762.878

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 31, Durante la visita se observó que hay detalles en la cerámica instalada en muros, puesto que hay desniveles y hundimientos en el murete que divide la cocina de la sala.

Adicionalmente, el beneficiario manifestó que no se realizó la instalación de los puntos sanitarios, sino que el contratista aprovechó los puntos existentes y unió la tubería nueva al punto existente, por lo tanto, las siguientes actividades no fueron ejecutadas, pero si cobradas de acuerdo al acta presentada por la Interventoría.

Ítem	Descripción	Und.	Cant.	Vr. Unit.	Vr. Total
100619	Relleno roca muerta compactado - rana	M3	6	\$35.802	\$214.812
150503	Punto sanitario PVC 2"	Und	3	\$29.750	\$89.250
150506	Punto sanitario PVC 4"	Und	1	\$57.535	\$57.535
TOTAL COSTO DIRECTO					\$361.597



Mejoramiento No. 6, se evidenció algunos detalles en el poyo del mesón.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 7, Se observaron detalles de acabados en muros, principalmente en el vano que comunica la cocina con la sala, el remate del piso en piragua plástica se encuentra despegado y se desprendió una ficha de cerámica del mesón construido



Mejoramiento No. 38, se evidenció que el desagüe del lavamanos no tiene sello, para la instalación del guarda escobas, el contratista retiró un bastidor de madera que hace las veces de soporte vertical del entramado de cubierta, posteriormente instaló el guarda escoba y no tuvo precaución de instalar nuevamente el soporte, por lo tanto, se requiere que se realicen las actividades necesarias para instalar nuevamente el soporte retirado y que se encuentra en la vivienda.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



Mejoramiento No. 88, Las cantidades de obra relacionadas en informe de interventoría son congruentes con las cantidades de obra realmente ejecutadas, se observa exceso de estuco.



Mejoramiento No. 92, se observe que el tomacorriente instalado no cumple con el estándar además de exceso de estuco en conexión de desagüe del lavaplatos.

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Incumpliendo presuntamente el numeral 1º del Artículo 14 de la Ley 80 de 1993 señala que para el cumplimiento y los fines de la contratación las entidades estatales “tendrán la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución del contrato”.

El Artículo No. 4 ibídem, señala que es deber de las entidades estatales exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado; igualmente el Artículo 5 indica que es deber del contratista colaborar con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que este sea de la mejor calidad.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

El numeral 1º del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993 – Principio de Responsabilidad - dispone que: “Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

En este mismo sentido, el Artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, establece que la finalidad de todos los contratos que realiza el Estado, es que se cumpla su objeto. El literal c del Artículo No. 118 de la Ley 1474 de 2011, que señala sobre la omisión en el cumplimiento de las obligaciones propias de los contratos de interventoría o de las funciones de supervisión, al igual que los Artículos 83 y 84 de la citada norma.

El Decreto No. 4112.010.20.0586 de 2019 “Por el cual se adopta el Manual de Contratación y se dictan otras disposiciones”, en el punto No. 10.2.1. establece: *“Durante la ejecución del contrato el supervisor o interventor debe realizar un seguimiento proactivo al desarrollo de las obligaciones pactadas, generando alertas tempranas ante el Contratista y el ordenador del gasto, cuando encuentre situaciones que así lo requieran. El supervisor o interventor debe documentar las acciones adelantadas en el desarrollo de su labor utilizando los medios de comunicación oficiales de la Entidad.*

Los informes de supervisión realizados por los supervisores o interventores deben plasmar los avances realizados para el logro de los resultados, las oportunidades de mejora y las dificultades que se hayan presentado durante la ejecución contractual. Dichos informes deben ser publicados de manera permanente con el fin de promover la transparencia y la participación ciudadana.

En cuanto a la aprobación de los pagos, el supervisor o interventor debe tener presente que los valores y plazos de los mismos son estructurados para conservar un equilibrio entre los bienes, obras o servicios provistos por el Contratista y las obligaciones de la Entidad. Los pagos reflejan el análisis realizado por el supervisor o interventor del cumplimiento de los compromisos pactados por parte del Contratista y deben ser tramitados de manera oportuna, evitando demoras injustificadas que puedan conducir a retrasos en la ejecución del contrato o afectar el resultado final del mismo”.

Que los literales 15) y 16 del contrato No. de Interventoría No. 4244.0.12.1.0076-2020, señalan: “15) *Certificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales del Contratista de la Obra y autorizar los desembolsos respectivos y remitir dichos documentos a la Tesorería del Fondo Especial de Vivienda, con el fin de que esta pueda efectuar el trámite previsto para el efecto, de acuerdo con los requisitos internos establecidos.* 16) *Ejercer la vigilancia y control sobre el cumplimiento, por parte del Contratista de la Obra de todas las obligaciones contractuales, para lo cual*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

debe estar familiarizado con el Contrato y las Condiciones de Contratación, así como conocer la oferta del Contratista y las normas y reglamentaciones aplicables en la ejecución del Contrato”.

En la presentación de Actas parciales de obra en contratos pactados a precios unitarios, se deben detallar las cantidades de obra realmente ejecutadas por el contratista y aprobadas por el interventor, como lo establece el ordinal 7) de la cláusula décima OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, para determinar con certeza el valor a pagar al contratista, en desarrollo del contrato N° 4244.0.12.1.0077-2020.

Lo anterior debido a una presunta falta de vigilancia, supervisión y control por parte del Interventor y el Supervisor sobre la ejecución idónea y oportuna del objeto del contrato, poniendo en riesgo de detrimento o menoscabo de los recursos financieros destinados al mismo, en caso de llegar a liquidarse el contrato sin hacer las correcciones sobre las cantidades de obra realmente ejecutadas en la totalidad de las viviendas beneficiadas.

Los presuntos hechos irregulares detectados, podrían constituirse en una gestión fiscal ineficiente contraria a los principios de la función pública ante la no atención de la necesidad por la cual nació el contrato, en una presunta falta disciplinaria por incumplimiento a los deberes establecidos en los numerales 1 y 2 del Artículo 34 y al numeral 34 del Artículo 48 de la Ley 734 de 2002, modificado por el Artículo 84, parágrafo 1 de la Ley 1474 del 2011.

Hallazgo Administrativo No. 9 con Presunta Incidencia Disciplinaria - Inadecuado Seguimiento del Pago de la Seguridad Social

Efectuada la revisión al contrato No.4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito con el CONSORCIO CONSTRUGEA 2020 el 1 de diciembre de 2020, cuyo objeto es *“Realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de Santiago de Cali”*, se evidencia deficiencias en el seguimiento del pago de la seguridad social del personal utilizado para la ejecución de la obra, como se detalla a continuación:

- En el informe de Interventoría No. 001 suscrito el 22 de diciembre de 2020, No se relaciona el pago de la Seguridad Social del personal administrativo y de obra contratado para la ejecución de los mejoramientos durante el periodo comprendido del 3 al 22 de diciembre de 2020.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

- En la planilla de pago de la Seguridad Social No. 9413965847 del 15 de diciembre de 2020, la cual se aporta como soporte para el pago de la primera factura del contratista por \$218.529.133, se evidencia un total de 20 personas afiliadas, lo cual no cubre el número de trabajadores de obra señalados en el informe de Interventoría No. 001 del 3 al 22 de diciembre de 2020 que indica que *“hay un maestro por cada 4 viviendas y en cada una de ellas 2 ayudantes”*.
- En los informes de Interventoría Nos. 002 y 003, no se relaciona el número de la planilla de pago de la Seguridad Social del personal administrativo y de obra contratado para la ejecución de los mejoramientos.

Incumpliendo presuntamente el Manual de Contratación - Anexo No. 3 - vigilancia contractual, expresamente en lo referente a la vigilancia técnica en la cual se establece: *“Verificar que el Contratista cumpla las normas sobre Seguridad Social, de forma oportuna y según la normativa vigente”*.

El contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 en la Cláusula quinta señala: (...) *“El Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: “Se cancelará al CONTRATISTA de acuerdo a los MEJORAMIENTOS EJECUTADOS, para los cuales deberá presentar el respectivo pago de la seguridad social acorde al mes de la respectiva acta (...).”*

*Para efectos del pago de las actas referidas, el contratista debe acreditar el pago de los aportes parafiscales y la afiliación obligatoria **de todo el personal vinculado a la ejecución del contrato** y pago actualizado, del sistema de seguridad social integral salud y pensión, conforme a las normas sobre la materia, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en la misma por incumplimientos”* (Subrayado nuestro).

El Artículo 40 de la Ley 80 de 1993 señala (...)

“En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración”.

El Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera⁶ frente al tema del cumplimiento de los contratos señala: *“Es principio general el que*

⁶ Consejo de Estado- Sala de los Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B Consejero ponente (E): DANILLO ROJAS BETANCOURTH, Radicación número: 20001-23-31-000-2000-01310-01(24217), 30 de enero de 2013.

*los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria, el que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna (...)En efecto, el contrato, expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio “lex contractus, pacta sunt servanda”, consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual **los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales.** En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial. (...).” (Subrayado nuestro).*

El Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, establece la obligación a las Entidades Estatales de realizar la verificación del pago de los aportes de seguridad social.

El Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, indica (...)” El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda”.

Lo anterior situación se causó presuntamente por falta de control y seguimiento en el ejercicio de la interventoría, en sus tareas de verificación del cumplimiento de las cláusulas contractuales específicamente en lo relacionado con el pago integral de la seguridad social, generando incertidumbre en el pago de los aportes, constituyendo una presunta falta disciplinaria por incumplimiento a los deberes establecidos al tenor de lo dispuesto en el Artículo 48, numeral 34 de la Ley 734 de 2002, modificado por el artículo 84, parágrafo 1 de la Ley 1474 del 2011.

Hallazgo Administrativo No. 10 con Presunta Incidencia Disciplinaria - Ausencia o inadecuada Publicación en el SECOP.

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito el 1 de diciembre de 2020, y al Concurso de Méritos FEV-CM-001 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020 por \$141.898.638 suscrito el 26 de noviembre de 2020, se evidenció que la Entidad no publicó y/o publicó de forma extemporánea los documentos contractuales como se detalla a continuación:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Tabla No. 6
 Publicación SECOP Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

No. CONTRATO	NO PUBLICACIÓN DE	PUBLICACIÓN EXTEMPORÁNEA DE:
4244.0.12.1.0077-2020	1- Acto de apertura del proceso de selección. 2- Informe de Evaluación Propuesta Económica. 3- Oferta Ganadora 4- Observaciones al Proyecto del Pliego de Condiciones. 5- Informe de Interventoría Nos. 2 y 3. 6- Informe de Interventoría Final. 7- Evaluación de la Propuesta económica Licitación Pública No. FEV-LP-001-2020 sin fecha.	1. Acta de Asignación de Riesgos, celebrada el 14 de octubre de 2020 y publicada el 30 de octubre de 2020. 2. Resolución de Adjudicación No. 4244.0.9.10.102-2020 del 12 de noviembre de 2020, publicada en el SECOP el día 18 de noviembre de 2020. 3. La Adenda No. 2 sin fecha, la cual se encuentra publicada el 19 de octubre de 2020 a las 10:24 pm.
4244.0.12.1.0076-2020	1- Las Observaciones al Proyecto de Pliego de Condiciones. 2- Acto Administrativo de Apertura del Proceso de selección. 3- Oferta Ganadora. 4- Informe de Supervisión No. 3. 5- Informe de Supervisión Final	1. Acta Audiencia de Cierre, celebrada el 23 de octubre de 2020 y publicada el 30 de octubre de 2020.

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Contraviniendo presuntamente los principios de publicidad y transparencia previstos en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, y el Artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, que señala que la Entidad está obligada a publicar en el SECOP los documentos del proceso y los actos administrativos expedidos durante el Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

El Artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, que establece el Principio de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Esta situación se presenta presuntamente por falta de monitoreo y control, que impide que la totalidad de la información contractual esté a disposición de los contratistas, de los organismos de control y de la ciudadanía de manera oportuna, a fin de garantizar el acceso a los documentos públicos, los principios de publicidad y transparencia, constituyendo una presunta falta en el cumplimiento de los deberes y prohibiciones contenidos en los numerales 1 y 26 del Artículo 34 y numeral 1 del Artículo 35 de la 734 de 2002 Código Único Disciplinario.

Hallazgo Administrativo No. 11 con Presunta Incidencia Disciplinaria - No Suscripción del Amparo de Calidad y Estabilidad de la Obra.

En la evaluación al contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito con el Fondo Especial de Vivienda - FEV el 1 de diciembre de 2020, cuyo objeto es *“Realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos sin ajustes ubicados en las comunas 1, 18 y 20 del Distrito de Santiago de Cali”*, se evidencia que la entidad no exigió la póliza de ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA, la cual cubre los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista sufrido por la obra entregada a satisfacción.

Incumpliendo presuntamente lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, dispone:

(..)

“Son contratos de obra los que celebren las entidades estatales para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago.

El Artículo No. 2.2.1.2.3.1.7 del Decreto 1082 de 2015, establece que la garantía de cumplimiento del contrato debe cubrir:

(...)

5. Estabilidad y calidad de la obra. Este amparo cubre a la Entidad Estatal de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Bajo esta cobertura se protege a la entidad estatal por los perjuicios que sufra como consecuencia de cualquier daño o deterioro que se presente en la obra entregada, por razones imputables al contratista.

6. Calidad del servicio. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.

En la reglamentación de la Ley 1150 de 2007 se ha unificado los amparos de estabilidad y calidad de la obra, sin tener que diferenciarse cuál de los dos eventos ha ocurrido para poder afectar uno u otro amparo

Lo anterior, presuntamente por falta de Planeación del Equipo Estructurador en el proceso de contratación, al establecer lo relacionado con los amparos a exigir para garantizar el cumplimiento y calidad de las obras contratadas.

Generando riesgos de pérdidas de recursos para la Entidad al no contar con el amparo de estabilidad y calidad de la obra en caso de presentarse reclamación como consecuencia de cualquier daño o deterioro que presente la misma, por razones imputables al contratista, constituyendo una presunta falta disciplinaria por incumplimiento de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numeral No. 1 de los Artículos No. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 12 con Presunta Incidencia Disciplinaria - Desarrollo de Actividades sin Contrato Vigente.

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito el 1 de diciembre de 2020, y al Concurso de Méritos FEV-CM-001 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020 por \$141.898.638 suscrito el 26 de noviembre de 2020, se evidenció que uno de los integrantes del Comité Estructurador de los referidos procesos, ejerció las funciones sin tener contrato vigente con la Entidad, según información escrita aportada el 16 de julio de 2021 y reportada en el SIA Observa, como se muestra en el siguiente cuadro:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Cuadro No.14
Funciones ejercidas por contratista sin relación contractual vigente
Fondo Especial de Vivienda - FEV

No. de contrato	Objeto	Plazo
4147.010.26.1.268-2020	Prestar los Servicios Profesionales como Arquitecto Especializado para apoyar la ejecución del proyecto de inversión denominado "SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI" BP- 2 26001539.	Del 22/07/2020 al 30/09/2020
4147.010.26.1.451-2020	Prestar los Servicios profesionales como arquitecto especializado para brindar apoyo en el mejoramiento de Vivienda en Santiago de Cali.	Del 27/10/2020 al 26/12/2020

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

No obstante, aparece suscribiendo los siguientes documentos contractuales:

PROCESO	DOCUMENTOS CONTRACTUALES
FEV-LP-001-2020	Respuesta a Observaciones sin fecha y presuntamente realizadas de acuerdo al cronograma y publicado en el SECOP el 8 de octubre de 2020
	Pliego de Condiciones Definitivo sin fecha y presuntamente realizado de acuerdo al cronograma y publicado en el SECOP el 9 de octubre de 2020.
	Adenda 1 sin fecha y publicado en el SECOP el 9 de octubre de 2020.
	Audiencia de Asignación de Riesgos del 14 de octubre de 2020 publicada en el SECOP el 30 de octubre del mismo año.
	Adenda 2 sin fecha y presuntamente realizadas de acuerdo al cronograma y publicada en el SECOP el 19 de octubre de 2020.
FEV-CM-001 de 2020	Pliego de Condiciones Definitivo sin fecha y presuntamente realizadas de acuerdo al cronograma el 8 de octubre y publicado en el SECOP el 09 de octubre de 2020.
	Respuesta a Observaciones No. 1 sin fecha y publicado en el SECOP el 16 de octubre de 2020.
	Respuesta a Observaciones No. 2 sin fecha y presuntamente realizadas de acuerdo al cronograma el 16 de octubre y publicada en el SECOP el día 19 de octubre de 2020.
	Adenda 1 sin fecha y presuntamente realizada de acuerdo al cronograma el 19 de octubre de 2020 y publicada en el SECOP el mismo día.

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Vulnerando presuntamente lo dispuesto en el Artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que consagra: *"son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto,*

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad” y dentro de éstos se relaciona el “contrato de prestación de servicios”, El numeral 3º del mencionado Artículo 32 establece: “Son contratos de prestación de servicios los que celebren las entidades estatales para desarrollar actividades relacionadas con la administración o funcionamiento de la entidad. Estos contratos sólo podrán celebrarse con personas naturales cuando dichas actividades no puedan realizarse con personal de planta o requieran conocimiento especializado.

A su vez, el Artículo 2.2.1.2.1.4.9 del Decreto 1082 de 2015, (..) *Las Entidades Estatales pueden contratar bajo la modalidad de contratación directa la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando la Entidad Estatal verifique la idoneidad o experiencia requerida y relacionada con el área de que se trate”. En este caso, no es necesario que la Entidad Estatal haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto debe dejar constancia escrita.*

La Corte Constitucional⁷ respecto al contrato de prestación de servicios preceptuó: *“El contrato de prestación de servicios se celebra por el Estado en aquellos eventos en que la función de la administración no puede ser suministrada por personas vinculadas con la entidad oficial contratante o cuando requiere de conocimientos especializados, para lo cual se establecen las siguientes características: a. La prestación de servicios versa sobre una obligación de hacer para la ejecución de labores en razón de la experiencia, capacitación y formación profesional de una persona en determinada materia, con la cual se acuerdan las respectivas labores profesionales. b. La autonomía e independencia del contratista desde el punto de vista técnico y científico, constituye el elemento esencial de este contrato. c. La vigencia del contrato es temporal y, por lo tanto, su duración debe ser por tiempo limitado y el indispensable para ejecutar el objeto contractual convenido” (Subrayado nuestro).*

El Manual de Contratación - Anexo No. 1 _ Instancias y actores de la Contratación Pública señala *“Para todos los procesos de contratación que se adelante en el Organismo, el Ordenador del Gasto designará un Equipo Estructurador multidisciplinario, compuesto mínimo por tres servidores públicos y/o contratistas, quienes podrán ser asesores, profesionales o técnicos. El Equipo Estructurador debe contar con conocimiento jurídico, técnico y financiero con el propósito de elaborar todos los documentos del proceso de contratación”.*

⁷ Corte Constitucional en Sentencia C-154 de 1997, Magistrado Ponente Dr. HERNANDO HERRERA VERGARA.

El Artículo No. 35 numeral 31 de la Ley 734 de 2002, el cual señala la prohibición de tener al servicio personas ajenas a la Entidad.

Lo anterior presuntamente por falta de control y seguimiento de la entidad al proceso de contratación para determinar la vigencia de los mismos y así mismo la asignación de actividades, lo que podría afectar la validez de los Actos proferidos por falta de competencia, generando una eventual demanda de nulidad de los mismos.

Constituyendo un presunto incumplimiento de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numeral No. 1 de los Artículos No. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 13 - Debilidades en Gestión Documental

Efectuada la revisión al proceso licitatorio No. FEV-LP-001-2020 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0077-2020 por \$885.886.772, suscrito el 1 de diciembre de 2020, y al Concurso de Méritos FEV-CM-001 que originó el Contrato No. 4244.0.12.1.0076-2020 por \$141.898.638 suscrito el 26 de noviembre de 2020, se evidencia errores de forma en la elaboración de los documentos y actos administrativos producidos en los referidos procesos contractuales que no guardan coherencia, ni trazabilidad con los mismos:

Tabla No. 7
 Documentos contractuales proceso FEV-CM-001
 Fondo Especial de Vivienda - FEV

PROCESO	DOCUMENTOS CONTRACTUALES
FEV-LP-001-2020	En el Pliego de Condiciones Definitivo a partir de la pág. 2 se titula como “Proyecto de Prepliego de Condiciones”, generando confusión.
	El acta de cierre del proceso de contratación de la Licitación FEV-LP-001-2020, de fecha 27 de octubre de 2020, en su contenido hace referencia a la Selección Abreviada de Concurso de Méritos No. FEV-LP-001-2020, para realizar la construcción de obras civiles para Mejoramiento de 123 Viviendas (...)
	En la Evaluación de la Oferta Económica sin fecha de la vigencia 2020, hace referencia a TRM de la Superintendencia Financiera del 04 de junio de 2021.
	El informe de Interventoría del periodo del 23 al 31 de diciembre de 2020, fue titulado como informe de supervisión de obra, generando confusión.
FEV-CM-001 de 2020	En el expediente físico reposa como parte del proceso la Resolución No. S.V.S.H. No. 4147.010.21.079 del 31 de julio de 2020 “Por medio de la cual se ordena la apertura del proceso de contratación de selección abreviada de menor cuantía No. 4147.010.32.1.002-2020 que no corresponde al concurso de mérito, foliadas del No. 91 al 99 de la carpeta No. 01 del proceso FEV-MC-001-2020.
	El aviso de convocatoria publicado en el SECOP hace referencia a la ejecución de 159 mejoramientos de vivienda, cuando son 123 mejoramientos.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

Fuente: Papeles de Trabajo Equipo Auditor CGSC.

Las entidades del Estado están en el deber de garantizar el principio de la calidad de la información producida la cual debe ser oportuna, objetiva, veraz, completa, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad, de acuerdo con el Artículo 3 de la Ley de 1712 de 2014 o de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública, que señala: *“Principio de la calidad de la información. Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva, veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad”*.

Así mismo, el Artículo 8 de la Ley 1150 de 2007, dispone que con el propósito de suministrar al público en general la información que le permita formular observaciones a su contenido, las Entidades publicarán los “Proyectos de Pliegos de Condiciones” o sus equivalentes, en las condiciones que señale el reglamento. La información publicada debe ser veraz, responsable, ecuaníme, suficiente y oportuna.

Es deber de las Entidades garantizar la calidad de la información producida, su coherencia y trazabilidad del contenido de esta.

Lo anterior, presuntamente por debilidades en el control y seguimiento a los documentos y actos administrativos producidos en el proceso contractual, generando pérdida de la trazabilidad de los documentos que respaldan el proceso contractual, dificultando la toma de decisiones.

Hallazgo Administrativo No. 14 - Deficiencias en los informes del supervisor.

En la Evaluación de los Contratos de Prestación de Servicios Nos. 4244.0.12.1.073-2020 por \$19.892.436 suscrito el 25 de septiembre de 2020 y el 4244.0.12.1.055-2020 por \$12.659.910 suscrito el 9 de octubre de 2020, se evidenció que a pesar de haberse cumplido con el objeto contractual, los informes de supervisión no detallan de manera específica las actividades desarrolladas por los contratistas, para dar cumplimiento al alcance del objeto contractual y obligaciones específicas contenidas en la cláusula segunda de los referidos contratos.

Es deber de la supervisión velar por el cumplimiento de las obligaciones generales y específicas del contrato y el Manual de Contratación del Distrito de Santiago de Cali, especialmente con el anexo 3 Herramientas de vigilancia y control, numeral 3.4 Obligaciones de la labor de vigilancia contractual, vigilancia administrativa -

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

informes: “Elaborar informes periódicos de supervisión del contrato, documentando el avance del contrato”

Lo anterior, presuntamente por debilidades de supervisión y control por parte de la Entidad, lo que genera que no se pueda evidenciar las actividades efectivamente realizadas.

Hallazgo Administrativo No. 15 con Presunta Incidencia Disciplinaria – baja ejecución de proyectos.

Una vez revisado y evaluado el Plan de Acción 2020 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH por el Equipo Auditor, en lo referente a los proyectos articulados con el Fondo Especial de Vivienda - FEV, la ficha BP: 26001910 “*Desarrollo de proyectos habitacionales VIP y VIS en Cali*” con presupuesto definitivo por \$1.956.752.632, se evidenció lo siguiente:

- En el Plan de Seguimiento - 1S, se registró un avance de cumplimiento del proyecto del 60% con corte a 31 de diciembre de 2020, no siendo coherente con el realmente ejecutado del 24.4% de avance del producto, constituyéndose una baja ejecución.

En el segundo producto a desarrollar “Solicitudes de 233 postulantes recibidas y estudiadas”, al cual se le asignó un presupuesto definitivo de \$405.737.293, se evidenció lo siguiente:

- a) La meta del producto no se ejecutó.
- b) Analizado el Plan de Acción - 1S del producto a desarrollar “Solicitudes de 233 postulantes recibidas y estudiadas”, lo reportan como meta cumplida, afirmación que no es acorde con lo real, dado que la ejecución fue nula, información confirmada mediante Acta de Visita Fiscal de fecha 29 julio de 2021 suscrita entre los funcionarios de la CGSC y del FEV.
- c) Para la ejecución física de la meta del segundo producto, los recursos presupuestales se desviaron para suscribir y ejecutar 82 contratos de prestación de servicios (PS) los cuales no tienen relación con el producto del proyecto aprobado.

Del tercer producto del proyecto BP No 26001910 “Asignar 219 subsidios de vivienda de Interés Social” con presupuesto definitivo de \$1.004.939.829, se evidenció que:

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

- a) Asignaron tres (3) subsidios de Vivienda de Interés Social – VIS mediante Resolución FEV No. 4244.0.9.10.057.2020 del 31 de julio de 2020 por \$33.197.265 y reportan en el Plan de Seguimiento - 1S como ejecutado el 100% del presupuesto definitivo (\$1.004.939.829).
- b) El porcentaje de ejecución física del producto según el FEV corresponde al 25%, siendo el realmente ejecutado el 1.4%

Vulnerando presuntamente lo dispuesto en el Artículo No. 3 de la Ley 152 de 1994, Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, *“establece los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación. Literal m) Coherencia. “Los programas y proyectos del plan de desarrollo deben tener una relación efectiva con las estrategias y objetivos establecidos en éste”.*

Los Gestores fiscales deben cumplir a cabalidad con los principios de la gestión pública descritos y desarrollados en el Artículo 209 de la Constitución Política de Colombia; Artículo 3 de la Ley 489 de 1998; Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, artículo 84 de la Ley 1474 de 2011. Con base en el principio de planeación, los entes territoriales deben en su gestión respetar las condiciones de coherencia de los Programas y Proyectos del Plan de Desarrollo manteniendo una relación efectiva con las estrategias y objetivos Igualmente lo dispuesto en el Artículo 34 de la Ley 734 de 2002.

El principio de responsabilidad establecido en el Artículo 6 de la Constitución Política de Colombia y el Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, el Artículo 83 y el Parágrafo 1º del Artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

Situación que obedece presuntamente a falta de control y monitoreo por parte de la Alta Dirección en la ejecución de los recursos de la inversión pública en el cumplimiento de los proyectos, generando riesgos en el cumplimiento de las metas de los productos de los proyectos, indebida utilización de los recursos, a su vez generando una gestión, ineficaz e ineficiente.

Constituyendo un presunto incumplimiento de los deberes y prohibiciones contenidos en el Numerales 1 y 2 del Artículo No. 34 y 35 de la Ley 734 de 2002.

Hallazgo Administrativo No. 16 con Presunta Incidencia Sancionatoria – Inexactitud en la información de los documentos soportes.

Una vez revisado y evaluado el Plan de Acción 2020 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH por el Equipo Auditor, en lo referente a los proyectos articulados con el Fondo Especial de Vivienda - FEV, la ficha BP: 26001910

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

“Desarrollo de proyectos habitacionales VIP y VIS en Cali” con presupuesto definitivo por \$1.956.752.632, se evidenció lo siguiente:

- En Acta de Visita Fiscal del 29 de junio de 2021, por los funcionarios de la Contraloría General de Santiago de Cali y del Fondo Especial de Vivienda – FEV, en el numeral 1, se afirma el cumplimiento de la meta BP-26001910B y adjuntan soporte del cumplimiento.
- En la verificación de la información suministrada por parte del Equipo Auditor, se pudo establecer que la meta del producto no se ejecutó, por lo tanto la información entregada es inexacta.

Vulnerando presuntamente lo señalado en el literal i del Artículo No. 81 del Decreto 403 de 2020 que señala: “Reportar o registrar datos o informaciones inexactas, en las plataformas, bases de datos o sistemas de información de los órganos de control o aquellos que contribuyan a la vigilancia y al control fiscal”.

Situación que obedece presuntamente a deficiencias de revisión y control por parte de la Entidad al reportar y suministrar la información relacionada con el cumplimiento de las metas de los proyectos, generando proceso sancionatorio de acuerdo a lo señalado en el Artículo No. 81 del Decreto 403 de 2020, dificultando la labor de verificación y control fiscal por parte de este ente de control.


7. ANEXOS


7.1. ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL
 A 31 de Diciembre de 2020 y al 31 de Diciembre de 2019
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

NIT 89641332-1	Notas	DICIEMBRE 2020		DICIEMBRE 2019		Notas	DICIEMBRE 2019		
		2020	2019	2019	2019				
A C T I V O						PASIVOS Y PATRIMONIO			
Activo Corriente		45.891.046.656	24.972.131.632			Pasivo Corriente		6.409.967.196	6.302.677.690
Caja y equivalentes	5	35.371.916.076	26.381.607.498			Deudas por compra y venta de	21	233.436.862	35.231.814
Plazos cortos a largo plazo	7	1.022.918.727	0			Recechos a favor de terceros	21	77.463.949	40.740.604
Inventarios	8	1.007.078.258	0.000.000.000			Recechos de dividendos	21	8.759.909.727	8.439.589.923
Activo no corriente		35.763.274.128	39.548.481.515			Pasivos de largo plazo	24	157.229.295	15.238.811
Terminales de inversión	6	12.577.284.143	18.416.167.244			Pasivos no corrientes			
Propiedades, planta y equipo	9	2.784.708.075	0			Deudas por compra y venta de	21	20.417.224.472	20.417.224.472
Otros activos no corrientes	10	3.000.761.982	2.000.214.365			Recechos a favor de terceros	21	237.869.326	0
Impuestos diferidos	11	570.844.823	845.254.569			Financiamiento	25	7.121.915.669	6.916.296.484
Activos financieros	14	6.287.110	7.526.211			Financiamiento por otros conceptos	24	499.977.252	490.289.662
Créditos por ventas	15	17.870.044.663	17.914.434.265			TOTAL PASIVO			
							34.692.155.94	35.819.374.442	
ACTIVO TOTAL						P A T R I M O N I O			
						Capital Funcional	27	40.892.197.834	39.881.895.478
						Reserva de Retención de Resultados		54.723.853.172	54.723.853.172
						Reserva de Retención de Resultados		-10.261.805.411	-10.261.805.411
						Reserva de Retención de Resultados		8.653.891.185	8.653.891.185
						ACTIVO TOTAL			
							37.864.342.676	34.920.472.116	
						DEUDAS POR CONTRA (DIB)			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			
						Deudas por compra y venta de			
						Activos de largo plazo			

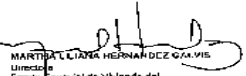

 MARIANA LILIANA HERNÁNDEZ USUALDE
 Directora
 Fondo Especial de Vivienda



 LILIANA MORALES CEBALLOS
 Profesional Especializada
 Contraloría Pública
 Tarjeta Profesional No. 10035-T

Firma Contable
 ver revelaciones complementarias en estados financieros

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI
ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL
 Por el período del 1 de enero al 31 de diciembre 2020 - 2019
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

Notas	2020	2019	Variación
INGRESOS	19.804.883.295	6.472.801.723	11.631.581.572
Ingresos sin contraprestación	19.797.358.464	6.715.550.869	12.081.848.435
Ingresos Fiscales	421.952.053	329.748.456	96.749.431
Ingresos por "rendimientos"	3.413.900.590	5.091.152.418	85.738.172
Otros ingresos	13.217.894.761	1.125.049.657	13.062.038.604
Ingresos con contraprestación	3.005.893.891	1.457.250.758	-450.236.603
Venta de Bienes	41.291.113	82.662.323	21.372.270
Otros ingresos	645.892.741	1.394.587.374	-429.894.692
GASTOS DE VENTAS	26.848.073	46.434.372	-19.845.608
GASTOS	16.212.247.061	23.914.688.021	1.397.509.804
Gastos de Administración y Operación	712.981.281	1.142.155.701	-1.126.244.320
Gastos por deterioro, depreciación, amortización y provisiones	11.120.178.303	2.835.217.652	8.786.061.651
Gasto social por reintegro de subsidios	3.375.135.177	5.238.778.436	-1.891.122.259
Otro Gasto	0	36.739	36.739
Gastos con subsidios sin contraprestación	0	1.330.000.000	-1.000.000.000
RESULTADO DEL EJERCICIO	4.965.287.561	-5.687.380.676	10.255.868.231


 MARIANA LILIANA HERNÁNDEZ USUALDE
 Directora
 Fondo Especial de Vivienda del
 Municipio de Santiago de Cali
 (Sede Central)


 LILIANA MORALES CEBALLOS
 Profesional Especializada
 Contraloría Pública
 Tarjeta Profesional No. 10035-T

Ver las revelaciones que acompañan los estados financieros



NIT 805.013.033-1

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Período contable terminado a 31 de Diciembre de 2020 - 2019
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE DE 2019
 VARIACIONES PATRIMONIALES
 SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE DE 2020

VALORES
 38.501.650.873
 4.565.287.581
 43.067.167.734

DETALLE DE LAS VARIACIONES	DICIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2019	VARIACION	
INCREMENTOS				<u>4.565.287.581</u>
Resultados de ejercicios anteriores	-16.231.953.499	-10.604.572.829	-5.627.380.670	
DISMINUCIONES				<u>0</u>
Resultado del ejercicio	4.565.287.581	-5.887.380.670	10.252.668.231	
PARTIDAS SIN VARIACION				<u>0</u>
Capital Fiscal	54.793.853.172	54.793.853.172	0	
			Total Variaciones	<u>4.565.287.581</u>


MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
 Directora
 Fondo Especial de Vivienda
 del Municipio de Santiago de Cali
 (Adjunta Certificada)


LILIANA MORALES CEBALLOS
 Profesional Especializada
 Contador Público
 Tarjeta Profesional N° 19038-T

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Periodo contable terminado a 31 de Diciembre de 2020 - 2019
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)


NIT 905.013.033-1

SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE DE 2019
 VARIACIONES PATRIMONIALES
 SALDO DEL PATRIMONIO A DICIEMBRE DE 2020

VALORES
 39.601.699.873
 4.565.287.561
 43.067.167.234

DETALLE DE LAS VARIACIONES	DICIEMBRE 2020	DICIEMBRE 2019	VARIACION	
INCREMENTOS				<u>4.565.287.561</u>
Resultados de ejercicios anteriores	-18.231.953.499	-10.604.572.829	-5.657.380.670	
DISMINUCIONES				<u>0</u>
Resultado del ejercicio	4.565.287.561	-5.887.380.670	10.252.668.231	
PARTIDAS SIN VARIACION				<u>0</u>
Capital Fiscal	54.793.853.172	54.793.853.172	0	
			Total Variaciones	<u>4.565.287.561</u>


MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
 Directora
 Fondo Especial de Vivienda
 del Municipio de Santiago de Cali
 (Adjunta Certificada)


LILIANA MORALES CEBALLOS
 Profesional Especializada
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 19038-T

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública




FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI

ESTADO DE RESULTADO INDIVIDUAL
 Por el periodo del 1 de enero al diciembre 2020 - 2019
 (Cifras expresadas en pesos colombianos)

805013033 -1

	Notas	2020	2019	Variación
INGRESOS		19.804.383.295	8.172.801.723	11.631.581.572
Ingresos sin contraprestación	28	18.797.399.404	6.715.550.969	12.081.848.435
Ingresos Fiscales		431.952.063	528.748.494	-96.796.431
Ingresos por Transferencias		5.147.500.590	5.061.762.418	85.738.172
Otros Ingresos		13.217.946.751	1.125.040.057	12.092.906.694
Ingresos con contraprestación	28	1.006.983.891	1.457.250.754	-450.266.863
Venta de Bienes		41.291.110	62.663.380	-21.372.270
Otros Ingresos		965.692.781	1.394.587.374	-428.894.593
COSTOS DE VENTAS	30	26.848.673	45.494.372	-18.645.699
GASTOS	29	15.212.247.061	13.814.688.021	1.397.559.040
Gastos de Administración y Operación		713.911.581	1.742.155.701	-1.028.244.120
Gastos por deterioro, depreciación, amortización y provisiones		11.123.179.303	2.836.217.652	8.286.961.651
Gasto social por asignación de subsidios		3.375.156.177	8.236.278.436	-4.861.122.259
Otro Gastos		0	36.232	-36.232
Bienes entregados sin contraprestación		0	1.000.000.000	-1.000.000.000
RESULTADO DEL EJERCICIO		4.565.287.561	-5.687.380.670	10.252.668.231


 MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS
 Directora
 Fondo Especial de Vivienda del
 Municipio de Santiago de Cali
 (Adjunta Certificación)


 LILIANA MORALES CEBALLOS
 Profesional Especializada
 Contador Público
 Tarjeta Profesional No. 19038-T

Ver las revelaciones que acompañan los estados financieros.

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
NIT: 805013033-1

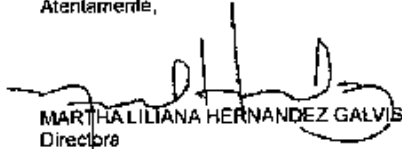
Al contestar déle los siguientes datos:
Fecha: 26-02-2021
TRD: 4244.0.5.1.015

MARIA FERNANDA AYALA ZAPATA
Contralora General del Municipio
Contraloría Santiago de Cali
Ciudad

Asunto: ESTADO DE FLUJOS EN EL EFECTIVO

De la manera más atenta me permito informar que para la vigencia 2020, no se presenta estado de flujos de efectivo de conformidad con lo establecido en la resolución 033 de febrero 10 de 2020, por la cual modifica el parágrafo 1 del artículo 2 de la resolución 484 de 2017, modificatoria del artículo 4 de la resolución 533 de 2015, en lo relacionado con el plazo de presentación del estado de flujo de efectivo de las entidades de gobierno.

Atentamente,



MARTHA LILIANA HERNANDEZ GALVIS
Directora
Fondo Especial de Vivienda

Elaboró: Alejandro Álvarez - Contraloría FEV
Revisó: Liliána Moretes Ceballos - Profesional Especializado

Avenida SAN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 4
Teléfono: 6684340
www.cali.gov.co

Control transparente y efectivo, mejor gestión pública