



130-19.11

Santiago de Cali,

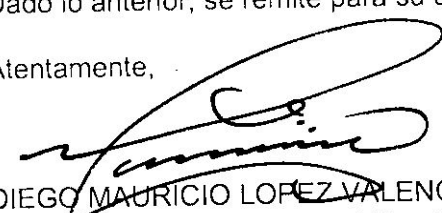
Doctora  
MARIA FERNANDA GRANADA ROMERO  
Gerente  
Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal  
Zarzal - Valle del Cauca

**Asunto:** Remisión Informe Auditoría Especial Pronunciamento Revisión de la Cuenta e Informes, Sistema de Rendición de Cuentas en Línea -RCL-, vigencia 2014 y vigencia 2015.

La Contraloría Departamental con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Especial Pronunciamento Revisión de la Cuenta e Informes, Sistema de Rendición de Cuentas en Línea -RCL-, vigencia 2014 y vigencia 2015 al Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal (V).

Dado lo anterior, se remite para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,

  
DIEGO MAURICIO LOPEZ VALENCIA  
Director Operativo de Control Fiscal

Anexo: Informe PDF (2)

Copia: Doctora Luz Elena López, Alcaldesa Municipal de Zarzal (V).  
Honorable Presidente Concejo Municipal de Zarzal (V).  
Señor Presidente Junta Directiva Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana del Municipio de Zarzal (V).  
Doctora Amanda Madrid Panesso, Subdirectora Operativa Financiera y Patrimonial.

Revisado Por: Doctora Amanda Madrid Panesso, Subdirectora Operativa Financiera y Patrimonial.

Luz Marina Gallego M. /DOCF

**130-19.11**

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL -  
PRONUNCIAMIENTO DE REVISIÓN DE LA CUENTA E INFORMES  
SISTEMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS EN LÍNEA RCL**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL  
“INVIZA”  
2014**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Santiago de Cali, diciembre de 2017  
CDVC-SOFP – 187**



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL**  
**Modalidad especial – Revisión de la cuenta**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL**  
**“INVIZA” 2014**

Contralor departamental del Valle del Cauca

JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL

Director operativo de control fiscal

DIEGO MAURICIO LÓPEZ VALENCIA

Subdirectora operativa financiera y patrimonial

AMANDA MADRID PANESSO

Representante legal entidad auditada

MARÍA FERNANDA GRANADA ROMERO

Auditores

YANETH GARCÉS THORP  
CARLOS ALBERTO MARÍN BECERRA  
JOSE OSCAR MERCHAN MEDINA  
EDGAR ORLANDO OSPINA OSPINA  
WILMER ANCIZAR GUERRERO REYES  
WILMER RAMIREZ SALDARRIAGA

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES .....	4
2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES .....	5
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	9
3.1 CONTROL DE GESTIÓN .....	9
3.1.1 Rendición y revisión de cuenta.....	9
3.1.1.1 <i>Planeación</i> .....	9
3.1.1.2 <i>Presupuesto</i> .....	10
3.1.1.3 <i>Jurídico</i> .....	11
3.1.1.4 <i>Tesorería</i> .....	11
3.1.1.5 <i>Contabilidad</i> .....	11

## 1. HECHOS RELEVANTES

Las democracias representativas contemporáneas obligan a los gobernantes a rendir cuentas para así controlar su gestión y garantizar que cumplan con transparencia, honestidad, eficiencia y eficacia con el mandato de los ciudadanos, quienes los eligen y confían que sus representantes administren correctamente los recursos públicos.

**La revisión de cuentas es uno de los sistemas de control fiscal**, establecido en la Constitución Política de Colombia,<sup>1</sup> reglamentada en la Ley 42 de 1993 que en su artículo 14 establece: *“La revisión de cuentas es el estudio especializado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario durante un período determinado, con miras a establecer la economía, la eficacia, la eficiencia y la equidad de sus actuaciones.”* Así mismo, el artículo 15º expresa: *“Para efecto de la presente Ley se entiende por cuenta el informe acompañado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario.”* También debe **informar**, acción de comunicar, sobre la gestión fiscal desplegada con los fondos, bienes y/o recursos públicos y sus resultados.

La cuenta que debe presentar a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, toda persona que administre y/o maneje fondos, bienes y/o recursos públicos, puede derivar además la responsabilidad por sus actuaciones legales, técnicas, contables, financieras y de resultados en el cumplimiento del mandato legal y de la gestión realizada.

**El sistema de rendición de la cuenta en línea (RCL)**, implementado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en 2011 para verificar el cumplimiento de la gestión de los sujetos de control, transformó la rendición de cuentas de un sistema de recepción de información histórica a través de formatos a una rendición por procesos, permitiendo y facilitando un análisis sistémico. Desde 2012 con periodos de rendición trimestral, *hoy mensual*, ha cambiado la cultura de rendición, determinando si los sujetos de control al evaluarles la gestión cumplen con los principios de *economía, eficiencia y eficacia* en el *factor rendición y revisión de la cuenta*, luego de analizar las variables: *oportunidad en la rendición de la cuenta, suficiencia y calidad de la información rendida*.

---

<sup>1</sup> Ley 42 de 1993 **Artículo 9º.**- Para el ejercicio del control fiscal se podrán aplicar sistemas de control como el financiero, de legalidad, de gestión, de resultados, la revisión de cuentas y la evaluación del control interno, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes.

## **2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES**

Santiago de Cali,

Doctora  
MARÍA FERNANDA GRANADA ROMERO  
Directora  
Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “ Inviza”  
Zarzal Valle del Cauca

### **Asunto: Pronunciamiento sobre la cuenta e informes vigencia 2014.**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó auditoría especial a la revisión de la cuenta e informes rendidos por el **Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “ Inviza”**, en el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL) y otros medios, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el proceso examinado. La revisión incluyó la verificación de las operaciones financieras, administrativas y económicas rendidas, para establecer si se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información rendida a través de RCL y otros medios; y la de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca después del análisis, la de producir un informe integral con el concepto sobre el examen practicado.

La revisión de la cuenta e informes incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportaron el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial y se basan en los soportes y en los elementos de conocimiento y de juicio objetivos y adecuados a la situación sujeta a la evaluación, esto es, la información rendida a través de RCL y otros medios.

### **ALCANCE DE REVISIÓN DE LA CUENTA E INFORMES**

La revisión de la cuenta e informes a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Componente control de gestión

#### Factor: Rendición y revisión de la cuenta

Teniendo en cuenta la información recibida a través de RCL y lo rendido a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial se analizaron, en lo que respecta a la información rendida, los siguientes procesos:

- Planeación
- Presupuesto
- Contratación
- Tesorería
- Contabilidad

Se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría, debido a información incompleta reportada en el aplicativo RCL, analizándose la rendida a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial sobre presupuesto, tesorería y contabilidad, la cual fue insumo para la consolidación del informe financiero y estadístico de la vigencia auditada.

Los hallazgos, se dieron a conocer oportunamente, durante el proceso auditor, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe.

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA E INFORMES**

La evaluación del factor rendición y revisión de la cuenta, del componente de gestión del Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “ Inviza”, arrojó una calificación de **82.5 puntos**, que permite a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, emitir concepto **favorable**, por lo cual **fenece** la cuenta de la vigencia **2014** en relación a este factor, fenecimiento que no incluye los demás componentes y factores, contenidos en la matriz de gestión fiscal, y está supeditado a lo reglamentado en el artículo 17 de la Ley 42 de 1993, que a la letra dice: *"Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal."* Facultad que tendrá como límite la caducidad y la prescripción establecidas en el artículo 9º de la Ley 610 de 2000.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA			
VIGENCIA AUDITADA: 2014			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<b>1. Control de Gestión</b>	82,5	1	82,5
Calificación total		1,00	<b>82,5</b>
Concepto de la Gestión Fiscal	FAVORABLE		

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Los elementos de juicio del pronunciamiento se presentan a continuación:

### *Control de gestión*

El concepto del control de gestión fiscal es **favorable**, como consecuencia de la calificación de **82.5 puntos**, resultante de ponderar *el factor rendición y revisión de la cuenta*.

EVALUACIÓN FACTORES			
TABLA 1			
CONTROL DE GESTIÓN			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA			
VIGENCIA AUDITADA: 2014			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	82,5	1,00	82,5
Calificación total		1,00	82,5
Concepto de Gestión Fiscal	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Al confrontar los proyectos de inversión con los cuadros de ejecución presupuestal reportados por la entidad, se evidencia gasto de inversión diferente al reportado en el componente formulación de proyectos de RCL, generando incertidumbre frente a los recursos invertidos; adicionalmente en el módulo de contratación, muestran debilidades por diferencias en la fecha de suscripción y liquidación, al compararlos con los reportes de contratos y el formato AGR 20.1.



## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

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

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

El Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “Inviza”, no presenta plan de mejoramiento al no determinarse hallazgos durante este proceso auditor.



C: 440

**JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL**

Contralor Departamental del Valle del Cauca

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

En cumplimiento del (PGA) 2017, la Contraloría Departamental del Valle del Cauca adelantó auditoría especial a la rendición de la cuenta realizada mediante el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL) de las entidades sujetas de control durante la vigencia 2014.

De acuerdo con la información reportada, se determina una calificación total de **82,5** en cumplimiento en rendición y revisión de la cuenta, siendo **eficiente**, según los resultados del ejercicio, que evidencian en la **oportunidad** en la rendición de la cuenta la calificación de **100**, mientras que en **suficiencia** alcanzó **91,7** indicando que permitió el análisis con limitaciones detalladas en el pronunciamiento y en la **calidad** presentó una calificación de **75**, evidenciando debilidades que afectaron el análisis de la misma. (Ver tabla 1 - 2)

EVALUACIÓN VARIABLES			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA			
TABLA 1-2			
RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	91,7	0,30	27,5
Calidad (veracidad)	75,0	0,60	45,0
<b>SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>		<b>1,00</b>	<b>82,5</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Eficiente
-----------

#### 3.1 CONTROL DE GESTIÓN

##### 3.1.1 Rendición y revisión de cuenta

###### 3.1.1.1 Planeación

El Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal, presentó el plan estratégico “Unidos construyendo el futuro de nuestra familia, periodo 2012 – 2015,” con un eje estratégico así:

**TABLA 3**  
**EJE ESTRATÉGICO INVIZA**

Código	Nombre	Ponderación
1.5	Zarzal, equitativo	100
Fuente: RCL		

La entidad reportó en RCL, el plan financiero para la vigencia 2014, contenido en el plan financiero periodo 2012-2015 (tercer año), siendo incoherente con lo reportado en la ejecución presupuestal acumulada de egresos rendida en RCL en cuanto a nombre de los proyectos y su valor inicial.

Presentó en RCL, la estructura programática del plan de desarrollo, discriminados por ejes, programas, proyectos y sus metas e indicadores. Se encontró que para la meta de resultado 001- "Otorgar 127 subsidios de vivienda", muestra línea base, situación que ante el resultado presentado, permite estimar su crecimiento y es confiable para la medición del indicador.

Se observan proyectos de inversión del período 2012 – 2015, vinculados a programas del plan estratégico, en los componentes formulación de proyectos y reporte proyectos de inversión de RCL y las columnas de fecha de inicio y finalización de los proyectos y su valor no fueron diligenciados.

En el módulo de RCL, plan de desarrollo – contratos, la entidad no reporta contratos de inversión celebrados en la vigencia 2014, diferente al total de contratación de inversión que se observa en el módulo jurídico de RCL de \$ 288 millones.

Así mismo, al compararlos con la ejecución presupuestal de gastos reportada por la entidad para la elaboración del informe financiero y estadístico de la vigencia 2014, que muestra un gasto de inversión de \$292 millones, se evidencian diferencias, generando incertidumbre frente a los recursos invertidos.

### *3.1.1.2 Presupuesto*

Según la información rendida a Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial sobre presupuesto, para la consolidación del informe financiero y estadístico, en 2014 el total de ingresos ascendieron a \$479 millones, recaudó el 100% de los recursos corrientes presupuestados y no ejecutó recursos de capital.

Del total de ingresos recaudados el 100% fueron recursos corrientes.

La ejecución presupuestal de ingresos corrientes, refleja un recaudo de ingresos por concepto de aportes del orden municipal 100%.

En la ejecución de gastos de \$479 millones, ejecutó un 100% de los gastos de funcionamiento, 100% de los gastos de Inversión programados, no ejecutó servicio de la deuda ni gastos de operación.

Se observa, igualmente, que la entidad destinó un 38.95% del total de sus gastos a funcionamiento y un 61.05% a inversión.

La entidad comprometió recursos en la vigencia por \$479 millones de los \$479 millones recaudados.

#### 3.1.1.3 Jurídico

El Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal, para la vigencia 2014, rindió a través del aplicativo RCL 58 contratos que ascendieron a \$ 319 millones, distribuidos así: Contratación directa (06) por \$ 29 millones el 9%, mínima cuantía 52 por \$ 289 millones el 91%. (Ver tabla 4).

**TABLA 4**

<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL INVIZARZAL VIGENCIA 2014</b>			
<b>MODALIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>%</b>
Contratación directa	6	\$ 29.645.917	9%
Mínima cuantía	52	\$ 289.365.100	91%
<b>Total</b>	<b>58</b>	<b>\$ 319.011.017</b>	<b>100%</b>

Fuente: RCL

Verificada la información de la contratación rendida por la entidad, se evidenció que los objetos contractuales son coherentes con sus procesos misionales entre ellos: Compraventa, prestación de servicios, prestación de servicios profesionales, consultoría, contrato de obra y obra pública actividades que están relacionadas con su gestión. La inversión fue contratada mediante la modalidad de mínima cuantía.

#### 3.1.1.4 Tesorería

Al comparar la columna de saldos por ejecutar en el presupuesto de gastos por \$0 millones, remitido por la entidad a la subdirección operativa financiera y patrimonial, se estableció que los fondos existentes al cierre de la vigencia fiscal 2014, según los saldos de bancos reportados por la entidad en RCL por \$ 0 alcanzan a cubrir la totalidad de los mismos, indicando que se logró la expectativa del recaudo para la vigencia o se dejó de gestionar de acuerdo con la capacidad fiscal de la entidad.

#### 3.1.1.5 Contabilidad

A través de la información rendida a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial (Balance) para la consolidación del informe financiero y estadístico de

la vigencia auditada, los activos de la entidad en la vigencia de 2014 fueron de \$23 millones, con un decrecimiento de 62% con respecto al 2013, donde se ubicaron en \$23 millones, los activos corrientes, constituyen el 100% del total de los activos de la vigencia,

Los pasivos en 2014 se establecieron \$0, creciendo en 0% con referencia a la vigencia anterior \$ 0, los no corrientes.

En 2014 el patrimonio fue de \$23 millones, decreciendo en el 62% con relación al 2013, el cual se ubicó en \$61 millones, el patrimonio institucional, corresponde al 100% del total del patrimonio de la vigencia auditada, el resultado del ejercicio fue de \$-7 millones, decreciendo en 159% con relación al 2013, el cual fue de \$ 12millones.

**130-19.11**

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL  
CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD ESPECIAL -  
PRONUNCIAMIENTO DE REVISIÓN DE LA CUENTA E INFORMES  
SISTEMA DE RENDICIÓN DE CUENTAS EN LÍNEA RCL**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL  
“INVIZA”  
2015**

**CONTRALORÍA DEPARTAMENTAL DEL VALLE DEL CAUCA  
Santiago de Cali, diciembre de 2017  
CDVC-SOFP – 291**



**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL**  
**Modalidad especial – Revisión de la cuenta**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL**  
**“INVIZA” 2015**

Contralor departamental del Valle del Cauca

JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL

Director operativo de control fiscal

DIEGO MAURICIO LÓPEZ VALENCIA

Subdirectora operativa financiera y patrimonial

AMANDA MADRID PANESSO

Representante legal entidad auditada

MARÍA FERNANDA GRANADA ROMERO

Auditores

YANETH GARCÉS THORP  
CARLOS ALBERTO MARÍN BECERRA  
JOSE OSCAR MERCHAN MEDINA  
EDGAR ORLANDO OSPINA OSPINA  
WILMER ANCIZAR GUERRERO REYES  
WILMAR RAMÍREZ SALDARRIAGA

## TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES .....	4
2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES .....	5
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	9
3.1 CONTROL DE GESTIÓN .....	9
3.1.1 Rendición y revisión de cuenta.....	9
3.1.1.1 <i>Planeación</i> .....	9
3.1.1.2 <i>Presupuesto</i> .....	10
3.1.1.3 <i>Jurídico</i> .....	11
3.1.1.4 <i>Tesorería</i> .....	11
3.1.1.5 <i>Contabilidad</i> .....	11



## 1. HECHOS RELEVANTES

Las democracias representativas contemporáneas obligan a los gobernantes a rendir cuentas para así controlar su gestión y garantizar que cumplan con transparencia, honestidad, eficiencia y eficacia con el mandato de los ciudadanos, quienes los eligen y confían que sus representantes administren correctamente los recursos públicos.

**La revisión de cuentas es uno de los sistemas de control fiscal**, establecido en la Constitución Política de Colombia,<sup>1</sup> reglamentada en la Ley 42 de 1993 que en su artículo 14 establece: *“La revisión de cuentas es el estudio especializado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario durante un período determinado, con miras a establecer la economía, la eficacia, la eficiencia y la equidad de sus actuaciones.”* Así mismo, el artículo 15º expresa: *“Para efecto de la presente Ley se entiende por cuenta el informe acompañado de los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas por los responsables del erario.”* También debe **informar**, acción de comunicar, sobre la gestión fiscal desplegada con los fondos, bienes y/o recursos públicos y sus resultados.

La cuenta que debe presentar a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, toda persona que administre y/o maneje fondos, bienes y/o recursos públicos, puede derivar además la responsabilidad por sus actuaciones legales, técnicas, contables, financieras y de resultados en el cumplimiento del mandato legal y de la gestión realizada.

**El sistema de rendición de la cuenta en línea (RCL)**, implementado por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca en 2011 para verificar el cumplimiento de la gestión de los sujetos de control, transformó la rendición de cuentas de un sistema de recepción de información histórica a través de formatos a una rendición por procesos, permitiendo y facilitando un análisis sistémico. Desde 2012 con periodos de rendición trimestral, *hoy mensual*, ha cambiado la cultura de rendición, determinando si los sujetos de control al evaluarles la gestión cumplen con los principios de *economía, eficiencia y eficacia* en el *factor rendición y revisión de la cuenta*, luego de analizar las variables: *oportunidad en la rendición de la cuenta, suficiencia y calidad de la información rendida*.

---

<sup>1</sup> Ley 42 de 1993 **Artículo 9º.-** Para el ejercicio del control fiscal se podrán aplicar sistemas de control como el financiero, de legalidad, de gestión, de resultados, la revisión de cuentas y la evaluación del control interno, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes.

## **2. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA CUENTA E INFORMES**

Santiago de Cali,

Doctora  
MARÍA FERNANDA GRANADA ROMERO  
Directora  
Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “Inviza”  
Zarzal Valle del Cauca

### **Asunto: Pronunciamiento sobre la cuenta e informes vigencia 2015.**

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó auditoría especial a la revisión de la cuenta e informes rendidos por el **Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “Inviza”**, en el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL) y otros medios, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el proceso examinado. La revisión incluyó la verificación de las operaciones financieras, administrativas y económicas rendidas, para establecer si se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información rendida a través de RCL y otros medios; y la de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca después del análisis, la de producir un informe integral con el concepto sobre el examen practicado.

La revisión de la cuenta e informes incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportaron el proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial y se basan en los soportes y en los elementos de conocimiento y de juicio objetivos y adecuados a la situación sujeta a la evaluación, esto es, la información rendida a través de RCL y otros medios.

### **ALCANCE DE REVISIÓN DE LA CUENTA E INFORMES**

La revisión de la cuenta e informes a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Componente control de gestión

#### Factor: Rendición y revisión de la cuenta

Teniendo en cuenta la información recibida a través de RCL y lo rendido a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial se analizaron, en lo que respecta a la información rendida, los siguientes procesos:

- Planeación
- Presupuesto
- Contratación
- Tesorería
- Contabilidad

Se presentaron limitaciones que afectaron el alcance de la auditoría, debido a información incompleta reportada en el aplicativo RCL, analizándose la rendida a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial sobre presupuesto, tesorería y contabilidad, la cual fue insumo para la consolidación del informe financiero y estadístico de la vigencia auditada.

Los hallazgos, se dieron a conocer oportunamente, durante el proceso auditor, las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe.

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA E INFORMES**

La evaluación del factor rendición y revisión de la cuenta, del componente de gestión del Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “ Inviza”, arrojó una calificación de 83,8 **puntos**, que permite a la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, emitir concepto **favorable**, por lo cual **fenece** la cuenta de la vigencia **2015** en relación a este factor, fenecimiento que no incluye los demás componentes y factores, contenidos en la matriz de gestión fiscal, y está supeditado a lo reglamentado en el artículo 17 de la Ley 42 de 1993, que a la letra dice: *"Si con posterioridad a la revisión de cuentas de los responsables del erario aparecieren pruebas de operaciones fraudulentas o irregulares relacionadas con ellas se levantará el fenecimiento y se iniciará el juicio fiscal."* Facultad que tendrá como límite la caducidad y la prescripción establecidas en el artículo 9º de la Ley 610 de 2000.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA ZARZAL			
VIGENCIA AUDITADA: 2015			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<b>1. Control de Gestión</b>	83,8	1	83,8
Calificación total		1,00	<b>83,8</b>
Concepto de la Gestión Fiscal	FAVORABLE		

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Los elementos de juicio del pronunciamiento se presentan a continuación:

### *Control de gestión*

El concepto del control de gestión fiscal es **favorable**, como consecuencia de la calificación de **83.8 puntos**, resultante de ponderar *el factor rendición y revisión de la cuenta*.

EVALUACIÓN FACTORES			
TABLA 1			
CONTROL DE GESTIÓN			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA ZARZAL			
VIGENCIA AUDITADA: 2015			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	83,8	1,00	83,8
Calificación total		1,00	83,8
Concepto de Gestión Fiscal	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Al confrontar los proyectos de inversión con los cuadros de ejecución presupuestal reportados por la entidad, se evidencia gasto de inversión diferente al reportado en el componente formulación de proyectos de RCL, generando incertidumbre frente a los recursos invertidos; adicionalmente en el módulo de contratación, muestran debilidades por diferencias en la fecha de suscripción y liquidación, al compararlos con los reportes de contratos y el formato AGR 20.1.

## **RELACIÓN DE HALLAZGOS**

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

## **PLAN DE MEJORAMIENTO**

El Instituto Municipal de Vivienda de Zarzal “Inviza”, no presenta plan de mejoramiento al no determinarse hallazgos durante este proceso auditor.



C: 441

**JOSÉ IGNACIO ARANGO BERNAL**  
Contralor Departamental del Valle del Cauca

### 3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

En cumplimiento del (PGA) 2017, la Contraloría Departamental del Valle del Cauca adelantó auditoría especial a la rendición de la cuenta realizada mediante el sistema de rendición de cuentas en línea (RCL) de las entidades sujetas de control durante la vigencia 2015.

De acuerdo con la información reportada, se determina una calificación total de **83,8** en cumplimiento en rendición y revisión de la cuenta, siendo **eficiente**, según los resultados del ejercicio, que evidencian en la **oportunidad** en la rendición de la cuenta la calificación de **100**, mientras que en **suficiencia** alcanzó **87,5** indicando que permitió el análisis con limitaciones detalladas en el pronunciamiento y en la **calidad** presentó una calificación de **79,2**, evidenciando debilidades que afectaron el análisis de la misma. (Ver tabla 1 - 2)

EVALUACIÓN VARIABLES			
ENTIDAD AUDITADA: INVIZA ZARZAL			
TABLA 1-2			
RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	87,5	0,30	26,3
Calidad (veracidad)	79,2	0,60	47,5
<b>SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA</b>		<b>1,00</b>	<b>83,8</b>

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Fuente: Matriz de calificación  
Elaboró: Comisión de auditoría

Eficiente
-----------

#### 3.1 CONTROL DE GESTIÓN

##### 3.1.1 Rendición y revisión de cuenta

###### 3.1.1.1 Planeación

El Instituto municipal de vivienda y reforma urbana de Zarzal INVIZA presentó el Plan de Desarrollo denominado “Unidos construyendo el futuro de nuestras familias”, así:

**TABLA 3**

EJES ESTRATÉGICOS INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL		
Código	Nombre	Ponderación
1.5	ZARZAL, EQUITATIVO	100
Fuente:RCL		

Presentó en la Rendición de Cuentas en Línea (RCL) la estructura programática del Plan de desarrollo considerando un eje estratégico con su respectiva ponderación, terminando en subprogramas, con sus metas de resultado y con los correspondientes indicadores, la meta de resultado (7.07.7.7 - mantenimiento) “legalizar 60 predios durante el periodo de gobierno”. No está clara la línea de base ni el resultado esperado, la información resultante no es confiable.

La entidad reportó en RCL, el Plan Financiero para la vigencia 2015, contenido en el Plan Financiero periodo 2012-2015 (cuarto año), coherente con lo reportado en la ejecución presupuestal acumulada de egresos rendida en RCL en cuanto a nombre de los proyectos, mas no a su valor inicial.

No se observan proyectos de inversion formulados en 2015, en el componente “Formulacion de Poyectos.” Todos fueron formulados en otras vigencias y de ellos se realiza ejecucion parcial.

En el módulo de RCL, reporte de proyectos de inversion, se presentaron 20 proyectos, no,ue posible agruparlos por vigencias a fin de identificar los de 2015, toda vez que el codigo del proyecto no identifico el año o,los identificados corresponden a otra vigencia, asi mismo, las columnas de “fecha de Inicio “ y “fecha de finalizacion” del proyecto no fueron diligenciadas.

En el cuadro de ejecución presupuestal de inversiones reportado por el Instituto a la Contraloría Departamental para la elaboración del Informe Financiero y Estadístico, se evidencia un gasto de inversión ejecutado en la vigencia 2015 por \$ 288,163 millones, diferente a lo rendido en la ejecucion consolidada de contratos donde la ejecucion para inversion es igual 2 \$contratos que suman \$12.785.111 pesos.

### *3.1.1.2 Presupuesto*

Según la información rendida a Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial sobre presupuesto, para la consolidación del informe financiero y estadístico, en 2015 el total de ingresos ascendieron a \$479 millones, recaudó el 73.48% de los recursos corrientes presupuestados y no ejecutó recursos de capital.

Del total de ingresos recaudados el 100% fueron recursos corrientes.

La ejecución presupuestal de ingresos corrientes, refleja un recaudo de ingresos por concepto de aportes del orden municipal 100%.

En la ejecución de gastos de \$479 millones, ejecutó un 100% de los gastos de funcionamiento, 100% de los gastos de Inversión programados, no ejecutó servicio de la deuda ni gastos de operación.

Se observa, igualmente, que la entidad destinó un 40.95% del total de sus gastos a funcionamiento y un 59.05% a inversión.

La entidad comprometió recursos en la vigencia por \$479 millones de los \$479 millones recaudados.

### 3.1.1.3 Jurídico

El, Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal, para la vigencia 2015, rindió a través del aplicativo RCL 56 contratos que ascendieron a \$ 319 millones, distribuidos así: Contratación directa 3 por \$38 millones el 12%, mínima cuantía 53 por \$280 millones el 88%. (Ver tabla 4).

**TABLA 4**

<b>INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ZARZAL VIGENCIA -2015</b>			
<b>MODALIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>VALOR INICIAL</b>	<b>%</b>
Contratación directa	3	\$ 38.644.000	12%
Mínima cuantía	53	\$ 280.538.003	88%
<b>Total</b>	<b>56</b>	<b>\$ 319.182.003</b>	<b>100%</b>

Fuente RCL

Verificada la información de la contratación rendida por la entidad, se evidenció que los objetos contractuales son coherentes con sus procesos misionales entre ellos: Compraventa, prestación de servicios, prestación de servicios profesionales, consultoría, contrato de obra, actividades que están relacionadas con su gestión. La inversión fue contratada mediante la modalidad de mínima cuantía.

### 3.1.1.4 Tesorería

Al comparar la columna de saldos por ejecutar en el presupuesto de gastos por \$0 millones, remitido por la entidad a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial, se estableció que los fondos existentes al cierre de la vigencia fiscal 2015, según los saldos de bancos reportados por la entidad en RCL por \$0.020 millones, alcanzaban a cubrir la totalidad de los mismos.

### 3.1.1.5 Contabilidad

A través de la información rendida a la Subdirección Operativa Financiera y Patrimonial (Balance) para la consolidación del informe financiero y estadístico de



la vigencia auditada, los activos de la entidad en la vigencia de 2015 fueron de \$18 millones, con un decrecimiento de 24% con respecto al 2014, donde se ubicaron en \$23 millones, los activos corrientes, constituyen el % del total de los activos de la vigencia.

Los pasivos en 2015 se establecieron \$ millones, creciendo en % con referencia a la vigencia anterior \$ millones, los no corrientes, constituyen el 100% del total de los pasivos de la vigencia.

En 2015 el patrimonio fue de \$17 millones, decreciendo en el 44% con relación al 2014, el cual se ubicó en \$23 millones, el patrimonio institucional, corresponde al 100% del total del patrimonio de la vigencia auditada, el resultado del ejercicio fue de \$0.02 millones, creciendo en 100% con relación al 2014, el cual fue de \$ -7 millones.

