



CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO
No. 8

AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR LINEA
FINANCIERA Y DE GESTIÓN
(11 de Julio 2014)

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE
BUCARAMANGA - INVISBU
SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ

VIGENCIA 2013 - PGA 2014



CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO
No. 8

AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD REGULAR LINEA
FINANCIERA Y DE GESTIÓN
(06 de Junio de 2013)

MAGDA MILENA AMADO GAONA
JORGE ELIECER GÓMEZ TOLOZA
REYNALDO MATEUS
JORGE EDUARDO TARAZONA VILLAMIZAR
RAUL ALBERTO ANGARITA COGOLLO
JULIETH RAQUEL CRUZ QUINTERO
YANETH MARITSA ROA ZABALA
EDWIN FERNEY MILLAN CASTRILLON

Contralora de Bucaramanga
Sub Contralor de Bucaramanga
Coord. Vigilancia Fiscal y Ambiental
Profesional Universitario (Líder)
Auditor Fiscal
Contratista de Apoyo
Contratista de Apoyo
Contratista de Apoyo

VIGENCIA 2013 - PGA 2014

138

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	4
1.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA	4
1.2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA	4
1.2.1. Auditoría Financiera	4
1.2.2. Auditoría De Gestión	5
1.3. SUJETO DE CONTROL	6
2. DICTAMEN INTEGRAL	8
3. RESULTADOS DE AUDITORIA	13
3.1. CONTROL DE GESTIÓN	13
3.1.1. Gestión Contractual	14
3.1.2. Rendición y Revisión de Cuenta	17
3.1.3. Legalidad	17
3.1.4. Gestión Ambiental	18
3.1.5. Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)	19
3.1.6. Plan de Mejoramiento	20
3.1.7. Control Fiscal Interno - CIF	20
3.2. CONTROL DE RESULTADOS	21
3.2.1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	21
3.2.2. Avance de los proyectos de Vivienda Ejecutados en el 2013	26
3.3. CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL	31
3.3.1. Control Interno Contable	31
3.3.2. Sostenibilidad	31
3.3.3. Control Financiero	33
3.3.4. Auditoría al Balance	33
3.3.5. Gestión Presupuestal	40
3.3.6. Opinión Estados Contables	43
4. ANEXOS	44
4.1. RELACION DE HALLAZGOS	44
4.2. FORMULARIO 1 - REPORTE DE HALLAZGOS SOBRE ESTADOS CONTABLES	46

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

1.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y en cumplimiento del Plan General de Auditorías de la vigencia 2014, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular en las líneas Financiera y de Gestión al Instituto de Vivienda e Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

Esta auditoría es un proceso sistemático que mide y evalúa, la gestión o actividades de una organización estatal, es así que la auditoría integral modalidad abreviada es una de las modalidades que se aplica a los sujetos de control con el propósito de evaluar actividades, programas, áreas o procesos puntuales y especializados de manera integral a uno o más temas de importancia significativa en una entidad, proyecto o recurso de destinación especial, con el propósito de producir un informe que contenga un dictamen con los resultados producto del trabajo auditor.

El control fiscal es una función pública, que tiene a su cargo vigilar la gestión fiscal de la administración y de los particulares o entidades que manejan fondos o bienes del Estado en todos sus órdenes y niveles, y será ejercida en forma posterior y selectiva, por la Contraloría General de la República y las contralorías departamentales y municipales, entre otras. Además busca valorar la efectividad, eficiencia y eficacia de la gestión pública para actuar en garantía del conjunto de derechos y deberes consagrados en la Constitución Política y en todas las regulaciones públicas, las cuales se han descrito y continúan desglosándose a medida que se recurren a ellas, para la programación de planes y proyectos de forma suficiente en el marco de la acción presupuestal pública.

1.2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA

1.2.1. Auditoría Financiera

Objetivo General

- Determinar la calidad y efectividad del sistema de control interno financiero y contable. (Resolución 357 de julio de 2008 de la Contaduría General de la Nación).
- Opinar sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Objetivos específicos:

- Calificar los componentes de control interno financiero y contable.
- Justificar y soportar las calificaciones de los componentes de control interno financiero y contable.
- Identificar los riesgos a los que se encuentra expuesto el sistema contable.
- Determinar el cumplimiento de normas y demás disposiciones legales tanto internas como externas que enmarcan a la entidad. Estos dos propósitos incluyen determinar si los registros y procedimientos contables verifican la administración financiera por parte de la dirección de la organización.
- Determinar si los recursos financieros fueron manejados con eficiencia.

- Opinar sobre la razonabilidad de los estados financieros, derivado de los resultados de la Auditoría.
- Establecer los indicadores financieros.
- Realizar un análisis detallado de la ejecución del presupuesto (Ingresos y Egresos).
- Evaluar las cuentas que presenten variaciones superiores al 90%, respecto a la vigencia inmediatamente anterior.
- Conceptuar sobre el control interno financiero y contable.
- Analizar la ejecución presupuestal y de tesorería para comprobar la existencia de un déficit o superávit y al mismo tiempo determinar sus causas.

1.2.2 Auditoría De Gestión.

Objetivo General

- Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar conductas de impacto en la vigilancia de los recursos públicos.

Objetivos Específicos.

- Determinar la pertinencia y existencia del Control interno Fiscal.
- Verificar si las actividades cumplidas por la entidad y la asignación de los recursos corresponde a las funciones misionales definidas en la ley y en los estatutos de la entidad auditada.
- Verificar el cumplimiento de las metas de plan de desarrollo asignadas a la entidad y/o contempladas en los planes operativos, estratégicos o de cualquier otra denominación de la propia entidad.
- Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles.

Comprobar la correcta utilización de los recursos, en términos de contratación estatal.

- Verificar avance de mejoramiento en los procesos contractuales y talento humano, los cuales mostraron conceptos desfavorables en la última auditoría realizada.
- Determinar las ejecuciones presupuestales y de tesorería.
- Determinar la existencia de políticas de TICs y su aplicación dentro de la entidad.
- Determinar la existencia y cumplimiento de planes, proyectos y programas ambientales.
- Verificar la oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición de la cuenta presentada por la Entidad a la Contraloría Municipal.

La evaluación de la gestión y resultados se realizó analizando integralmente los siguientes factores:

CONTROL DE GESTIÓN - (50%)

Ejecución contractual

Rendición y Revisión de la cuenta

Legalidad

Gestión Ambiental

Tecnologías de la Información y comunicación (TICS)

Plan de Mejoramiento

Control Fiscal Interno

- **CONTROL DE RESULTADOS - (30%)**
Planes Programas y Proyectos
- **CONTROL FINANCIERO - (20%)**
Estados Contables
Gestión Presupuestal
Gestión Financiera

Es importante mencionar que las calificaciones de los componentes de la gestión fiscal se aplicó la Matriz de Evaluación de Gestión Fiscal diseñada para tal efecto, el resultado está comprendido en un rango de 0 a 100 y se obtiene de la sumatoria de la calificación de cada factor, multiplicada por su ponderación.

De acuerdo con los resultados obtenidos, se emite la calificación final de la Gestión Fiscal el cual se determinará así:

- Calificación Mayor o igual a 80 puntos, concepto Favorable
- Calificación Menor de 80 Puntos, concepto Desfavorable

Consecuentemente, cuando la auditoría tenga como alcance fenecer la cuenta, esta se fenecerá con los mismos parámetros:

- Calificación Mayor o igual a 80 puntos, Se Fenece.
- Calificación Menor a 80 Puntos, No se Fenece.

1.3. SUJETO DE CONTROL

Mediante el Acuerdo Municipal No. 048, el 25 de Agosto de 1995, fue creado el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU" quien tiene como objeto desarrollar las políticas de vivienda de interés social, en las áreas urbana y rural, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo referente a la vivienda de interés social y promover las organizaciones populares de vivienda.

Mediante Decreto 0254 del 28 de Diciembre del 2001, la Alcaldía de Bucaramanga establece la estructura administrativa del Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga INVISBU y se determinan las funciones generales.



VISION

En el año 2015, ser la entidad líder en la política social de vivienda, la reforma urbana y el mejoramiento integral barrial en el Municipio de Bucaramanga, para facilitar el acceso a vivienda digna de los hogares en situación de vulnerabilidad que habitan el territorio de su jurisdicción.

MISION

Desarrollar la política de vivienda social del municipio de Bucaramanga, garantizando el derecho a vivienda digna de los hogares en situación de vulnerabilidad, con un talento humano competente y comprometido.

POLÍTICA DE CALIDAD

El INVISBU se compromete a identificar las necesidades básicas de vivienda de sus clientes y las condiciones del entorno de los hogares en situación de vulnerabilidad ubicados en el sector urbano y rural del municipio de Bucaramanga liderando, orientando, coordinando y desarrollando la política social de vivienda de la municipalidad con el mejoramiento continuo de sus procesos para garantizar el derecho a una vivienda digna.

INFORME DE

Doctora
SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora
INVISBU
Ciudad

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular- Líneas Financiera y de Gestión al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de Diciembre de 2013 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables. Asimismo, evaluó el Sistema de Control Fiscal Interno.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Bucaramanga. Igualmente, es responsable por la preparación y correcta presentación de estos estados financieros de conformidad con las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General.

La responsabilidad de este Ente de Control consiste en producir un informe que contenga el pronunciamiento sobre el finecimiento de la cuenta, con fundamento en la evaluación de la gestión y resultados (Control de Gestión, de Resultados, Financiero (opinión sobre la razonabilidad de los Estados financieros), obtenidos por la administración de la Entidad en las áreas y/o procesos auditados.

El representante legal de la Entidad, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2013, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 0189 de octubre de 2008 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, modificada por la Resolución 0251 de 2010 de este Ente de Control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría - (NIA's) y con políticas y procedimientos prescritos por la Contraloría General de la República. La auditoría incluye examinar, sobre una base selectiva, la evidencia que soporta las cifras, las revelaciones en los estados financieros los documentos que soportan la gestión y los resultados de la entidad y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del sistema de control interno.

257

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo la Guía de Auditoría Territorial –GAT, permitiendo proferir un dictamen integral conformado por la opinión de los estados contables y el concepto sobre la gestión y los resultados, para emitir el pronunciamiento sobre el fenecimiento o no de la cuenta.

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

2.1. Evaluación de Gestión y Resultados

La evaluación de la gestión y resultados se fundamenta en los sistemas de control de: Gestión, Resultados, Legalidad, Financiero y Control Interno; los cuales contemplan las variables que son verificadas y calificadas por el equipo auditor.

2.1.1 Gestión

2.1.1.1 Gestión Contractual

MUESTRA

El equipo auditor seleccionó 61 contratos de 208 celebrados durante la vigencia 2013, con una muestra por un valor de \$ 9.464.700.488 equivalente al 75% del valor total contratado que ascendió a la suma de \$ 11.800.750.612.

2.1.1.2 Rendición y Revisión de la cuenta

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, fue oportuna en la rendición de la cuenta sin embargo en relación a la calidad de la información rendida, el equipo auditor constató que se presentaron veintiséis (26) errores en el formato de Contratación F20_1A de forma que no afectaron en la ejecución de la Auditoría.

2.1.1.3 Legalidad

La Entidad dio cumplimiento a las normas externas e internas aplicables a cada componente auditado, los argumentos se encuentran expuestos en los resultados de la presente auditoría.

2.1.1.4 Gestión Ambiental

El INVISBU cuenta con la resolución 149 de febrero de 2014 en la cual se crea el Comité de Gestión Ambiental y se adoptan e implantan institucionalmente lineamientos tendientes al uso racional de los recursos naturales con el fin de reducir y prevenir la generación de impactos ambientales en la entidad, obteniendo como calificación un 77.5% en el cumplimiento de la Gestión ambiental siendo éste con deficiencias

2.1.1.5 Tecnologías de la Información y Comunicación (TICS)

Para el componente de TICS, el equipo auditor evaluó algunos aspectos que hacen parte de los siguientes subcomponentes: TIC Integridad, TIC Disponibilidad, TIC Efectividad, TIC Eficiencia, TIC Seguridad, TIC Estabilidad, TIC Estructura, basados en las fortalezas y debilidades en lo

138

correspondientes a este ítem, el INVISBU obtuvo una calificación de 57.3 puntos, siendo con deficiencias el cumplimiento de las TICS de la Entidad.

2.1.1.6 Plan de Mejoramiento

Se realizó por parte del equipo auditor la revisión de las acciones correctivas presentadas por la Entidad dentro del formato F24_A plan de mejoramiento y que se encontraron con plazos de terminación a 31 de mayo de 2014, de la verificación se obtuvo una calificación del 82.6% dando cumplimiento aceptable al plan presentado.

2.1.1.7 Control Fiscal Interno

La Evaluación de Control Interno del INVISBU fue realizado por el equipo auditor aplicando la matriz de evaluación diseñada para tal fin, la cual se realizó en la fase de planeación y posteriormente se verificó en la fase de ejecución a través de la aplicación de encuestas y entrevistas, arrojando una calificación de 88.8 puntos, que lo cataloga como una gestión eficiente.

2.1.2 Control de Resultados

El equipo auditor realizó entrevista y pruebas selectivas con el fin de establecer el cumplimiento de los objetivos, planes, programas y proyectos adoptados por la Entidad para la vigencia fiscal 2013 observando lo siguiente:

2.1.2.1 Planes Programas y Proyectos

La calificación de la evaluación dio como resultado 71.5% constatando que el INVISBU cumplió parcialmente en términos de cantidad, calidad, oportunidad, resultados satisfacción e impacto de la población beneficiaria evidenciando que hubo coherencia con los objetivos misionales.

2.1.3 Control Financiero

El objetivo de esta línea es establecer la razonabilidad de los estados contables, teniendo en cuenta la Resolución Orgánica No.5970 del 18 de junio de 2008, de la Contraloría General de la República y la normatividad vigente.

La Entidad no presentó errores o inconsistencias, salvedades, limitaciones o incertidumbres que afecten la razonabilidad de dichos estados financieros.

2.1.3.1 Opinión de los Estados Financieros

Opinión sin Salvedades

En nuestra opinión, los estados contables arriba mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera contable de INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y

REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (INVISBU), al 31 de diciembre de 2013 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación.

2. 1.3.2 Gestión Presupuestal

El presupuesto para la vigencia fiscal de 2013 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INVISBU) se aprobó según Acuerdo número 04 del 16 de octubre 2012 del Consejo Directivo del INVISBU.

El presupuesto inicial del INVISBU fue de \$20.168.174.148, más unas adiciones por \$12.571.535.213 para un presupuesto total de \$32.739.709.631 para la vigencia 2013.

El recaudo para la vigencia 2013, alcanzó la suma de \$26.755.833.340 con un nivel de recaudo del 82% y la ejecución de los egresos cerró en la suma de \$23.811.154.314 para una ejecución del 73%.

Con base en lo anterior, el puntaje atribuido es del 91.7% dando como resultado una gestión presupuestal Eficiente.

2.1.3.3 Gestión Financiera

Los indicadores financieros del INVISBU muestran resultados numéricos basados en relacionar dos cifras o cuentas del Balance General, obteniendo un puntaje atribuido del 83.3% con una gestión financiera eficiente.

2.2 FENECIMIENTO DE CUENTA

El equipo auditor realiza un pronunciamiento con el fin de emitir el fenecimiento de la cuenta auditada mediante la gestión fiscal realizada en el manejo de los recursos públicos puestos a su disposición en condiciones de economía, eficiencia, eficacia, equidad, efectividad y valoración de costos ambientales.

De acuerdo a lo anterior, la auditoría se practicó y calificó conforme a la evaluación de la gestión a los componentes y factores de los mismos, a través de la Matriz de la Gestión Fiscal GAT.

De acuerdo a los resultados obtenidos, se emite la calificación final de la Gestión con un concepto "FAVORABLE" obteniendo como resultado una calificación de 86.6% y con base en la opinión de los estados contables "SIN SALVEDADES", la Contraloría Municipal de Bucaramanga FENECE la cuenta del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga (INVISBU), para la vigencia fiscal del año 2013.

Con base en la calificación de los componentes, obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados, la Contraloría Municipal FENECE la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2013.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
INVISBU			
VIGENCIA 2013			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	92.0	0.5	46.0
2. Control de Resultados	71.5	0.3	21.4
3. Control Financiero	95.8	0.2	19.2
Calificación total		1.00	86.6
Fenecimiento	FENECE		
Concepto de la Gestión Fiscal	FAVORABLE		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FENECE		
Menos de 80 puntos	NO FENECE		
RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FAVORABLE		
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE		

Fuente: Matriz GAT - Equipo Auditor

2.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron seis (6) hallazgos negativos con alcance Administrativos, para lo cual se debe suscribir un plan de mejoramiento.

Plan de Mejoramiento

La Entidad debe diseñar un plan de mejoramiento, con acciones y metas que permitan solucionar las deficiencias comunicadas durante el proceso auditor y que se describen en el informe. Dicho plan de mejoramiento debe contener las acciones y metas que se implementarán por parte de la entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo.

Bucaramanga, Julio 11 de 2014


JORGE EDUARDO TARAZONA V.
Profesional Universitario (Líder)


RAUL ALBERTO ANGARITA C.
Auditor Fiscal



3 RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Los criterios de la Auditoría son:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 610 de 2000
- Ley 42 de 1993
- Ley 689 de 2001
- Ley 1474 de 2011
- Resolución 00189/2008 y 00251/ 2010 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga
- Guía de Auditoría Territorial - GAT
- Plan General de Contabilidad Pública
- Decreto 734 de 2012
- Decreto 111 de 1993
- Resolución Orgánica No.5970 del 18 de junio de 2008, de la Contraloría General de la República

3.1. CONTROL DE GESTIÓN

El Equipo auditor realizó el examen de la eficiencia y eficacia del INVISBU en la administración de los recursos públicos, determinando la evaluación de los procesos administrativos, la utilización de los indicadores de gestión, así como los beneficiarios en planes de vivienda digna propia en Bucaramanga.

Con base en la tabla N° 1 la calificación obtenida se refleja en la evaluación de los siguientes componentes:

Tábla N° 1

CONTROL DE GESTIÓN			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	96.5	0.65	62.7
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	99.4	0.02	2.0
3. Legalidad	90.3	0.05	4.5
4. Gestión Ambiental	77.5	0.05	3.9
5. Tecnologías de la comunicación y la información (TICS)	57.3	0.03	1.7
6. Plan de Mejoramiento	82.6	0.10	8.3
7. Control Fiscal Interno	88.8	0.10	8.9
Calificación total		1.00	92.0
Concepto de Gestión a emitir	Favorable		

DET



RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: Equipo Auditor

Una vez calificado cada criterio de control de gestión, el resultado consolidado arrojó un puntaje del 92,0%, con una calificación FAVORABLE, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos los controles generales y el monitoreo del INVISBU existen.

3.1.1. Gestión Contractual

En la ejecución de la presente Auditoría y de acuerdo con la información suministrada por el INVISBU, en cumplimiento de lo establecido en la Resolución N° 00258 DE 2008 de Rendición de Cuentas, se determinó que la Entidad celebró la siguiente contratación:

Para la vigencia 2013 el Instituto contrató bajo las siguientes cuantías:

Tabla - Cuantías Vigencia 2013

CUANTIAS PARA CONTRATOS INVISBU AÑO 2013			
SALARIO MINIMO LEGAL VIGENTE: \$589.500			
MINIMA CUANTIA	Desde	Hasta	
Cuando el contrato a celebrar sea igual o superior al 10% de la menor cuantía, se llevara a cabo una invitación pública a través de la página web de la Entidad	0	\$ 16.506.000	Cero hasta 28 SMLMV
MENOR CUANTIA			
Selección abreviada y demás modalidades con convocatoria pública del proyecto de pliego de condiciones conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008	\$ 16.506.000	\$ 165.060.000	De 28 SMLMV Hasta 280 SMLMV
MAYOR CUANTIA			
Licitación Pública, concurso de méritos, selección objetiva, publicación de pliego de condiciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008	\$ 165.060.000	En adelante	Lo que sobrepase 280 SMLMV

Fuente: INVISBU

251

MUESTRA

El equipo auditor seleccionó 61 contratos de 208 celebrados durante la vigencia 2013, con una muestra por un valor de \$ 9.464.700.488 equivalente al 75% del valor total contratado que ascendió a la suma de \$ 11.801.884.359

Así mismo, dentro de la muestra se auditaron tres (3) convenios interadministrativos equivalente al 100% de la vigencia 2013 que ascienden a la suma de \$6.260.775.667.00

Tabla 2 Contratación INVISBU - Vigencia 2013

Tipo de contrato	No. contratos	Valor Inicial	Adicionales	Muestra	Valor Contratos Muestra
CONSULTORÍA	2	\$ 31,680,992.00	\$		10,324,000.00
CONTRATO DE FIDUCIA O ENCARGO FIDUCIARIO	1	\$	\$		
CONTRATO DE OBRA	3	\$ 811,503,945.00		2	570,598,901.00
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	9	\$ 6,260,775,667.00	\$ 367,349,851.00	3	6,260,775,667.00
INTERVENTORÍA	3	\$ 649,075,635.00		2	636,624,277.00
OTROS	3	\$ 52,804,395.00	\$ 5,391,936.00	2	51,264,393.00
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	186	\$ 3,078,409,978.00	\$ 523,891,930.00	50	1,914,113,250.00
SUMINISTRO	1	\$ 16,500,000.00	\$ 4,500,000.00	1	21,000,000.00
Total	208	\$ 10,900,750,612.00	\$ 901,133,747.00	61	9,464,700,488.00
Valor Total Contratación		11,801,884,359.00			9,464,700,488.00

Los contratos que celebró el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, se rigen por las disposiciones contenidas en el Acuerdo N° 003 de 2006 y el Acuerdo N° 02 DE 2013 "Por el cual se expide el Manual de Contratación del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU". De acuerdo a la evaluación de la gestión contractual obtuvo como resultado un 96,5% lo cual genera un concepto Eficiente.

der

Tabla N° 1-1

GESTIÓN CONTRACTUAL											
INVISBU											
VIGENCIA 2013											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	43	100	5	84	11	100	2	97.09	0.50	48.5
Cumplimiento deducciones de ley	100	43	100	5	100	11	100	2	100.00	0.05	5.0
Cumplimiento del objeto contractual	98	43	100	5	70	11	100	2	93.44	0.20	18.7
Labores de Interventoría y seguimiento	100	43	100	5	100	11	100	2	100.00	0.20	20.0
Liquidación de los contratos	98	43	100	5	36	11	50	2	85.25	0.05	4.3
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1.00	96.5
Calificación											
Eficiente	2	Eficiente									
Con deficiencias	1										
Ineficiente	0										

De acuerdo a la calificación obtenida en la evaluación a la contratación celebrada por el instituto se encontraron las siguientes observaciones:

- Cumplimiento ley de archivo: No se cumple con el número de páginas en cada expediente, toda vez que se encontraron carpetas que contenían más de 200 folios haciendo difícil la labor de revisión del equipo auditor.

Alcance: Hallazgo Administrativo.

- En relación a los convenios interadministrativos se encuentran en ejecución, pero se evidencian que se han tenido que realizar suspensiones, las cuales no permitieron el cumplimiento en tiempo, de los mismos. La Contraloría realizará seguimiento de la ejecución de los mismos.

Alcance: Hallazgo Administrativo.

- El equipo auditor al revisar los contratos de la muestra, observó la falta de informes con sus respectivos soportes como carteras de campo por parte de la Interventoría, las cuales reposaban en la oficina gestora, por ende la Entidad deberá salvaguardar cada expediente garantizando cada una de sus etapas (precontractual, contractual y poscontractual).

Alcance: Hallazgo Administrativo.
3.1.2 Rendición y Revisión de la Cuenta

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)	99.3	0.30	29.8
Calidad (veracidad)	99.3	0.60	59.6
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1.00	99.4

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz Guía Territorial – Rendición y Revisión de la cuenta

De acuerdo a la matriz diligenciada la rendición y revisión de la cuenta, el INVISBU reportó oportunamente de acuerdo a las fechas establecidas, sin embargo se presentaron errores en el diligenciamiento del formato de contratación.

De otra parte, se presentaron veintiséis (26) errores de forma en la presentación de la información del formato del SIA F20_1 A correspondiente a la contratación del 2013. Aclarando que dichos errores no afectaron la información rendida toda vez que fueron errores de transcripción corroborados por el equipo auditor en el desarrollo de la Auditoría.

Alcance: Hallazgo Administrativo

3.1.3. Legalidad

En este componente se evaluaron las normas externas e internas aplicables al INVISBU en los componentes evaluados.

TABLA 1 -3 LEGALIDAD			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
<u>Financiera</u>	93.3	0.40	37.3
<u>De Gestión</u>	88.3	0.60	53.0
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1.00	90.3

La calificación obtenida fue de 90.3 significa que se cumplió con los criterios de la normatividad vigente, que se encuentran documentadas en el presente informe.

3.1.4 Gestión Ambiental

El equipo auditor evaluó la gestión e inversión ambiental realizado por el INVISBU durante la vigencia 2013, observando lo siguiente:

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales.	62.5	0.60	37.5
Inversión Ambiental	100.0	0.40	40.0
CUMPLIMIENTO GESTIÓN AMBIENTAL		1.00	77.5

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0



Fuente: Matriz Gestión Ambiental

Para el ejercicio de sus funciones en lo referente a los recursos naturales el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVISBU creó la Resolución No. 149 de Marzo 20 de 2014 "Por medio de la cual se adoptan los lineamientos tendientes al uso racional de recursos naturales con el fin de prevenir y reducir la generación de impactos ambientales en la entidad", es importante aclarar que en la auditoría desarrollada a la vigencia 2012 quedó plasmada una acción correctiva dentro del plan de mejoramiento por el Instituto que se cumple en diciembre de 2014.

La calificación obtenida por el Instituto dio un valor 77.5 puntos lo cual genera un concepto con deficiencias, es decir que la Entidad debe fortalecer dentro de sus programas el componente de la Gestión Ambiental.

En la vigencia 2013 no se tenía adoptado e implementado institucionalmente planes y programas tendientes al uso racional de recursos naturales con el fin de reducir y prevenir la generación de impactos ambientales en la Entidad.

Alcance: Hallazgo Administrativo

3.1.5. Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)

Para el componente de TIC, el equipo auditor evaluó algunos aspectos relacionados a la Integridad, Disponibilidad, Efectividad, Eficiencia, Seguridad, Estabilidad y Estructura que por medio de las Tecnologías de Información y comunicación sirven como apoyo en la gestión administrativa y el cumplimiento de los objetivos misionales.

Basados en las fortalezas y debilidades de los aspectos antes nombrados, el Instituto de Vivienda de Interés Social de Bucaramanga (INVISBU) obtuvo una calificación del 57.3% según información suministrada y revisada.

TABLA 1-5 TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	57.3
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	57.3

ASPECTO SISTEMAS DE INFORMACIÓN	57.3
CRITERIOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN	Puntaje Atribuido Calculado
<u>Integridad de la Información.</u>	41.7
<u>Disponibilidad de la Información</u>	50.0
<u>Efectividad de la Información</u>	62.5
<u>Eficiencia de la Información</u>	60.0
<u>Seguridad y Confidencialidad de la Información.</u>	50.0
<u>Estabilidad y Confiabilidad de la Información.</u>	66.7
<u>Estructura y Organización área de sistemas.</u>	70.0

Una vez revisada la información y realizado el trabajo de campo es importante que la Entidad tenga en cuenta las siguientes observaciones:

- ✓ Revisar periódicamente que los datos que contengan las copias de seguridad (Backups) sean consistentes con la información original.
- ✓ Considerar con los contratistas de las herramientas de software que se encuentran en producción instaladas actualmente, un procedimiento con el fin de mantener la

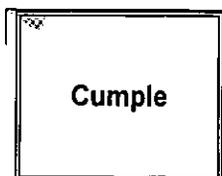
documentación de cambios realizados actualizados en conocimiento de los funcionarios de apoyo en sistemas.

- ✓ Actualizar el mapa de riesgos que identifique entre otros los riesgos asociados con desastres naturales y/o humanos que al presentarse pudieran generar un impacto negativo en la prestación del servicio.
- ✓ Considerar realizar un plan estratégico de Tecnologías de información y comunicación (PETIC) que comprenda las necesidades de servicios, equipos, programas y otros elementos considerados importantes para mantener la continuidad del servicio, encaminado el cumplimiento de los objetivos misionales.
- ✓ Continuar cumpliendo con el aspecto normativo relacionado a las directrices nacionales de Gobierno en Línea y su respectivo plan de acción.
- ✓ Incluir dentro del presupuesto anual la adquisición de licencias antivirus comerciales o en su defecto identificar los equipos que deberían tener un esquema de seguridad superior para mantenerlos actualizados libres de virus y otros software maliciosos.

3.1.6 Plan de Mejoramiento

TABLA 1- 6 PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	97.4	0.20	19.4
Efectividad de las acciones	78.9	0.80	63.2
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1.00	82.6

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0



Se realizó por parte del equipo auditor la revisión de las acciones correctivas presentadas por la Entidad dentro del formato F24_A plan de mejoramiento y que se encontraran con plazos de terminación a 31 de mayo de 2014, de la verificación se obtuvo una calificación del 82.6% dando cumplimiento al plan presentado.

3.1.7. Control Fiscal Interno -CIF

Una vez calificado la evaluación de controles y los aspectos de Efectividad de los controles para cada criterio de control, el resultado consolidado arrojó un puntaje del 88.8%, con una calificación

8/27

Eficiente, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos los controles generales y el monitoreo del sujeto de control existen y son aplicados.

CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	91.6	0.30	27.5
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	87.6	0.70	61.3
TOTAL		1.00	88.8

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

3.2. CONTROL DE RESULTADOS

Se practicó el examen de control de resultados con el fin de establecer el cumplimiento de los objetivos, planes y programas durante la vigencia 2013.

3.2.1. Cumplimiento Planes, programas y Proyectos

En este componente se calificó de acuerdo al Plan de Desarrollo 2012 -2015 "Bucaramanga Sostenible" de acuerdo al avance de eficacia, eficiencia, efectividad y coherencia obteniendo como resultado un 71.5% con una ponderación del 1, lo cual indica que cumple parcialmente.

CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	50.0	0.20	10.0
Eficiencia	78.5	0.30	23.6
Efectividad	71.0	0.40	28.4
Coherencia	95.0	0.10	9.5
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1.00	71.5

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

Cumple Parcialmente

MATRIZ DE CALIFICACIÓN PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS														
Plan, Programa, Proyecto	Indicador	Linea base	50.0			78.5					71.0			
			Eficacia			Eficiencia					Efectividad-impacto			
			Cumplimiento de Metas		Resultado	Cumplimiento ejecución presupuestal		Cumplimiento cronograma		Resultado %	Cobertura		Satisfacción	Resultado
			Meta Program	Meta Cumplida	%	Presupuesto final	Presupuesto	Programación	Ejecución	%	Beneficiarios	Beneficiarios	Satisfacción	%
1. PROMOCIÓN DEL HÁBITAT SOSTENIBLE	Gestionar y asignar 1.743 subsidios para la construcción de vivienda prioritaria para familias en situación de vulnerabilidad.	1.700	136	136	100	5576670	3536750	136	136	82	136	136	100	100
	Entregar 404 viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados.	348	300	150	50	9223673	5934227	300	150	57	300	150	50	50
	Ejecutar 300 mejoramientos de vivienda en la zona rural del municipio.	63	180	90	50	1122066	49000	180	90	27	180	90	50	50
	Gestionar y asignar 150 subsidios para la construcción de vivienda rural en sitio propio.	0	75	88	100	432000	432000	75	88	109	75	88	100	100
	Formular 2 planes parciales. Formular el plan de vivienda de la administración central y las entidades descentralizadas.	0	1	0,2	20	0		1	0,2	20	1	0,2	20	20
2. ATENCIÓN INTEGRAL A LA MUJER Y EQUIDAD DE GÉNERO	Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia a madres cabeza de familia, comunitarias y sustitutas.	100	50	20	40	860000	30000	50	20	22	50	20	0	20

MATRIZ DE CALIFICACIÓN PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS														
Plan, Programa, Proyecto	Indicador	Linea base	50.0			78.5					71.0			
			Eficacia			Eficiencia					Efectividad-impacto			
			Cumplimiento de Metas		Resultado	Cumplimiento ejecución presupuestal		Cumplimiento cronograma		Resultado %	Cobertura		Satisfacción	Resultado
			Meta Program	Meta Cumplida	%	Presupuesto final	Presupuesto	Programación	Ejecución	%	Beneficiarios	Beneficiarios	Satisfacción	%
3. MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL	Registrar 200 títulos de propiedad.	0	50	133	100	42000	18840	50	133	155	133	133	100	100
	Beneficiar 1000 familias con obras de saneamiento básico.	514	300	751	100	7036933	6388627	300	751	171	300	751	100	100
ATENCIÓN A POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD	Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia de personas en situación y/o condición de discapacidad.	0	50	20	40	860000	30000	50	20	22	50	20	100	70
PREVENCIÓN, ATENCIÓN Y ASISTENCIA INTEGRAL A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO	Asignar 180 subsidios complementarios para vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado.	180	40	57	100	4901958	4901958	40	57	121	40	57	100	100

227

PROGRAMA: PROMOCIÓN DEL HABITAT SOSTENIBLE

**ANALISIS PLAN DE ACCION 2013.
INDICADORES**

Las acciones realizadas del 01/01/2013 al 31/12/13 fueron las siguientes:

INDICADOR

Gestionar y asignar 1.743 subsidios para la construcción de vivienda prioritaria para familias en situación de vulnerabilidad.

META: 136

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 50% - Parcial

La meta para la vigencia 2013 fue gestionar y asignar 136 subsidios para la construcción de vivienda prioritaria para familias en situación de vulnerabilidad, de los cuales el avance se registran 136 familias correspondientes al proyecto paseo de la Feria IV Etapa y para desplazados. Se anexó listado de beneficiarios con sus respectivas resoluciones de asignación de los subsidios. Los recursos se gestionaron ante Fonvivienda y FideBogota, no ingresan a la entidad, se manejan a través de convenios.

INDICADOR:

Entregar 404 viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados.

META: 300

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 100%

La meta era entregar 300 viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados; el logro ha sido de 150 viviendas, se presentan soportes actas de entrega de 120 Aptos del Proyecto Altos de Betania, las 30 restantes se tomaron como avance de las 116 viviendas que se construyeron en el proyecto paseo la Feria IV Etapa.

INDICADOR:

Ejecutar 300 mejoramientos de vivienda en la zona rural del municipio.

Meta: 180

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 50% - Parcial

La meta propuesta era 180 mejoramientos, solo se realizaron 90 que corresponden a treinta (30) mejoramientos que se ejecutaron con la entrega de materiales del año 2012 que no se habían reportado para ese año y 60 mejoramiento que se consiguieron con el banco agrario, anexa carta del ente Calificador Universidad Nacional donde se da viabilidad al proyecto de 60 unidades. Los recursos de este proyecto no ingresan al Instituto, los contrata directamente el Banco Agrario

INDICADOR

Gestionar y asignar 150 subsidios para la construcción de vivienda rural en sitio propio.

Meta: 75

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 100%

La meta propuesta para el año 2013 fue de 75 subsidios y se gestionaron 88 que son: 28 Viviendas son las que se encuentran construidas con recursos del fondo de adaptación y el operador Fedetabaco, ya están terminadas, las otras 60 familias corresponden al proyecto VISR 2013 Bucaramanga con el Banco Agrario y el Constructor será Comfenalco.

INDICADOR:

Formular 2 planes parciales.

META: 1

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 20% - Parcial

La meta es formular 1 plan parcial, se presentó un avance de estudio de títulos de los planes parciales equivalente a un 20% del cumplimiento de la meta.

INDICADOR:

Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia a madres cabeza de familia, comunitarias y sustitutas...

META: 50

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 30% - Parcial

La meta era realizar 50 mejoramientos, durante la vigencia 2013 se realizó un avance de esta meta equivalente a formulación y aprobación del proyecto con los recursos con destinación específica pero no se pudo iniciar la contratación dado que desde Noviembre inicio la ley de garantías. Los recursos que se tienen programados para cumplimiento de la meta son de 860.000.000, se anexó listado familias beneficiarias y resoluciones reglamentando el proyecto.

INDICADOR

Registrar 200 títulos de propiedad.

META: 50

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 100%

La meta para el 2013 eran 50 títulos de propiedad y se realizaron 133, se anexó listado de los títulos con matrícula inmobiliaria que se registraron, con recursos del INVISBU, por un valor de \$18.840.000.

INDICADOR

Beneficiar 1.000 familias con obras de saneamiento básico.

META: 300

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 100%

La meta fue de 300 y en el año 2013 se logró gestionar la realización de 750 conexiones intradomiciliarias en los diferentes barrios del municipio de Bucaramanga; el ministerio de vivienda adelantó una convocatoria para que los municipios presentaran proyectos para la realización de



intradomiciliarias en los barrios, el municipio a través del Instituto presentó el proyecto y por lo tanto se firmó convenio No. 135 de 2013, como requisito para firmar este convenio se requería que el Municipio de Bucaramanga ejecutara las redes externas en diferentes barrios tanto de acueducto como de alcantarillado, por este motivo se firmó contrato interadministrativo del 2013 para realizar el saneamiento básico de 1079. Los recursos se gestionaron por el Instituto, pero fueron ejecutados por intermedio de la Alcaldía a través del convenio interadministrativo mencionado anteriormente.

INDICADOR:

Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia de personas en situación y/o condición de discapacidad.

META: 50

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 30% - Parcial

La meta era realizar 50 mejoramientos, durante la vigencia 2013 se realizó un avance del 30% de esta meta equivalente a formulación y aprobación del proyecto con los recursos con destinación específica pero no se pudo iniciar la contratación dado que desde Noviembre inició la ley de garantías. Los recursos que se tienen programados para cumplimiento de la meta son de 860.000.000, se anexó listado de familias beneficiarias y resoluciones reglamentando el proyecto.

INDICADOR

Asignar 180 subsidios complementarios para vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado.

Meta: 40

AVANCE DE CUMPLIMIENTO: 100%

La meta era asignar 40 subsidios complementarios para compra de vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado, se asignaron 57 subsidios complementarios para la compra de vivienda nueva o usada, por valor de \$4.000.000.00 cada uno, Se anexó listado de beneficiarios y resolución con la cual se asignó.

Es importante aclarar que algunas metas para el cumplimiento del Plan de Acción de la vigencia 2013, del Instituto gestionó a través de la formulación de proyectos para ser viabilizados y ejecutado por parte de estas entidades (Ministerio de Vivienda, Fedetabaco, Banco Agrario, Fonade y Cajas de Compensación) sin que estos recursos ingresaran al presupuesto del Instituto, toda vez que fue gestión de la Dirección como se anexa en la matriz GAT.

Evalúado los indicadores del plan de Acción correspondientes a las metas desarrolladas en la vigencia 2013, el equipo auditor evidenció que se presentó un atraso en algunas metas obteniendo una calificación con concepto de cumplimiento parcial, por lo anterior se configura como un hallazgo de tipo Administrativo.

Alcance: Hallazgo Administrativo

3.2.2 Avance de los Proyectos de Vivienda Ejecutados en el 2013

Para dar cumplimiento con los objetivos específicos el equipo auditor realizó visita a los programas de vivienda actuales.

CAMPO MADRID



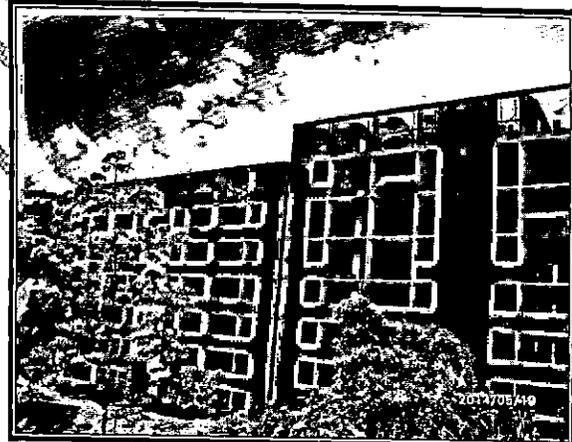
CAMPO MADRID
PROGRAMA 100 MIL VIV GRATIS
1364 VIP

El Proyecto finalizo la tramitología predial para dar inicio del mismo (se inicio el movimiento de tierras y primera etapas de cimentación y estructura de las 4 primeras torres a entregar para el 2014)



INICIO PROYECTO JULIO 2013
FIN DE PROYECTO MAYO 2015
PRIMERA ENTREGA PARCIAL MAYO:
JULIO 2014 (148 APTOS)

El Proyecto adelanta sus cronogramas de entrega satisfactoriamente, las obras correspondientes al MUNICIPIO inician la contratación derivada en el año 2014, en el 2013 se adelanta ajuste de diseños.



Valor de Inversión
\$ 56.285.460.000

Municipio: 4 MIL MILLONES

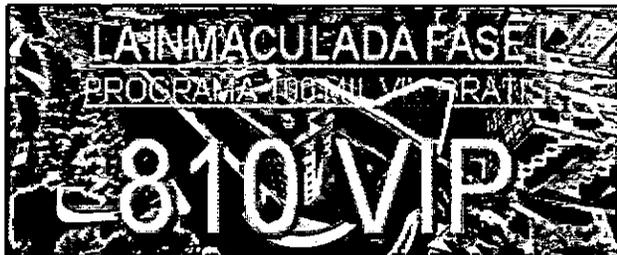
- Convenio amb – INVISBU 005/2012 : 1.713.780.000 En rediseños y aprobaciones.
- Convenio amb – INVISBU 095/2013 : 3.010.577.787 En rediseños y aprobaciones.

Nación: 52 MIL MILLONES (Fonvivienda – Programa 100 MIL VIV GRATIS)

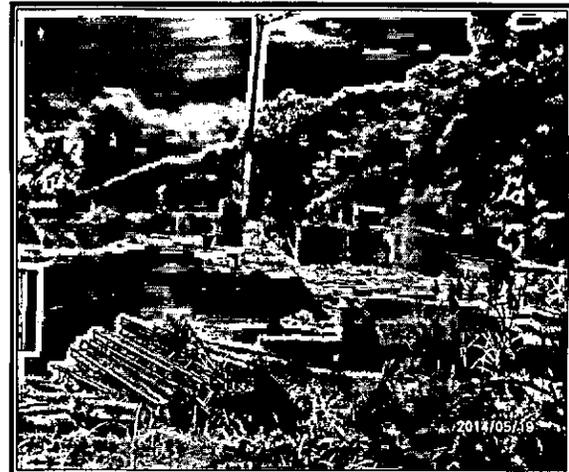
La obra se encuentra en ejecución.

P.ET.

INMACULADA FASE I



El Proyecto obtuvo licencia de Urbanismo en el mes de abril de 2013, se adelanta el convenio 027 de 2013 entre FiduBogotá – Invisbu – Marval, tramites de contratación de las partes incluyendo interventoría por parte del INVISBU.



INICIO PROYECTO ABRIL 2014
FIN DE PROYECTO FEBRERO 2015
PRIMERA ENTREGA PARCIAL
OCTUBRE 2014

El Proyecto presento tiempos de retraso para dar su inicio, por motivos de definición de perfil vial vía palenque Café Madrid. Se adelantaron ajustes en diseños y estudios geológicos para su final implantación.

Valor de Inversión

\$ 33.424.650.000

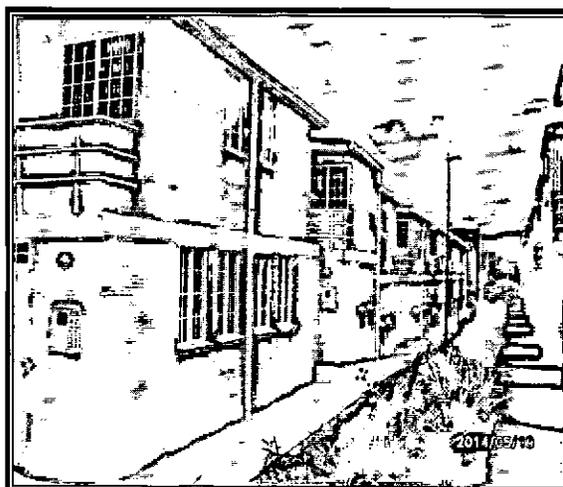
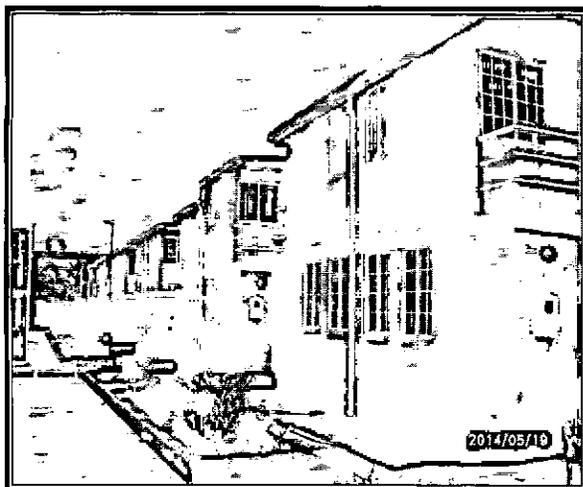
Municipio: 7 Mil Millones

- Convenio EMPAS – INVISBU 132/2012 : 1.959.891.171 En rediseños y aprobaciones. (se suspendió desde feb 2013 – por permiso vial ante la ANI).
- Convenio amb – INVISBU 125/2013 : 3.085.242.880 En rediseños y aprobaciones.
- Interventoría de obra: 626.999.989 Inicia analizando estudios ambientales.

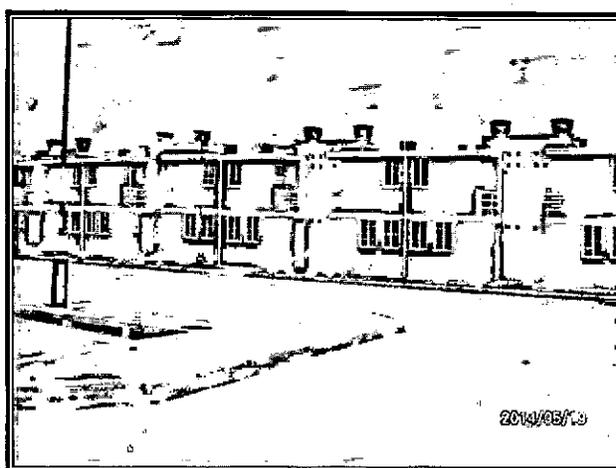
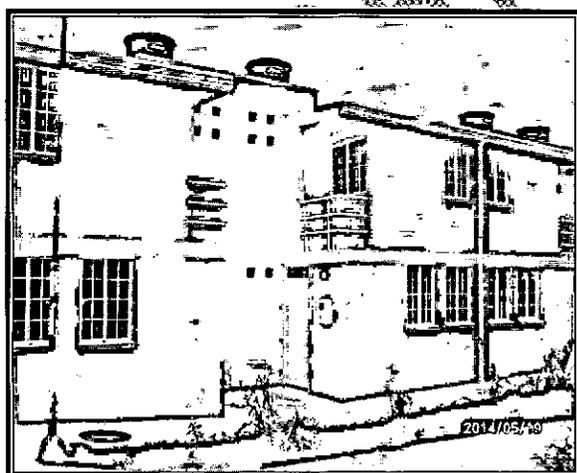
Nación: 26 Mil Millones (Fonvivienda – Programa 100 MIL VIV GRATIS)

La obra se encuentra en ejecución.

LA FERIA IV ETAPA



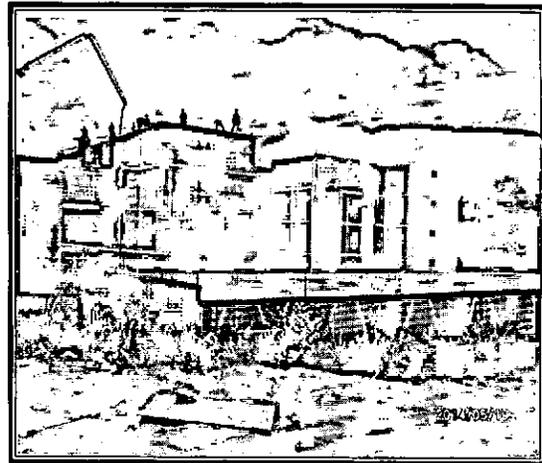
<p>PROYECTO LA FERIA</p> <p>116 VIP</p> <p>La obra se adelanta para la entrega de la Etapa 4 (116 Vív) a fin de año 2013 se tiene un 90% ejecutado Inicio del Proyecto JUNIO DE 2013 Fin de Proyecto: MARZO 2014</p>	<p>Fuentes de Financiación</p> <p>TOTAL INVERSION: 4.605.664.000</p> <p>Subsidio Municipal: \$1.044.000.000</p> <p>Subsidio Departamental: \$ 0</p> <p>Subsidio Nacional. \$ 1.160.000.000</p> <p>Aporte Beneficiario: \$2.401.664.000</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



El proyecto se encuentra terminado y en proceso de entrega a los beneficiarios de este programa.

457

PROYECTO ALTOS DE BETANIA



PROYECTO ALTOS DE
BETANIA

270 VIP

El Proyecto se adelanta en movimiento de tierras, para dar inicio de obra en Enero 2014, para el 2014 se adicionara la torre No. 14 pendiente a construir para concluir las 300 VIP que contempla este Proyecto.

Inicio del Proyecto ENERO 2014
Fin de Proyecto NOVIEMBRE 2014

Fuentes de Financiación

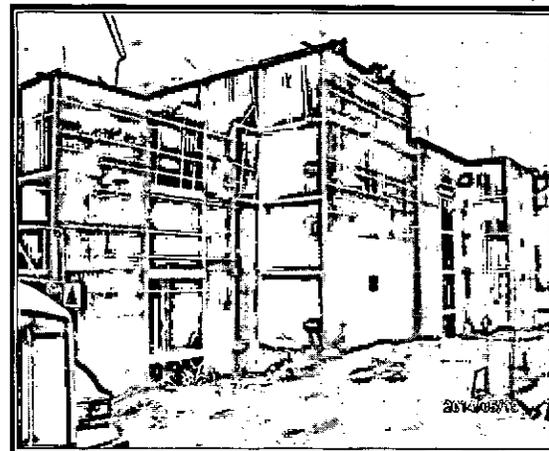
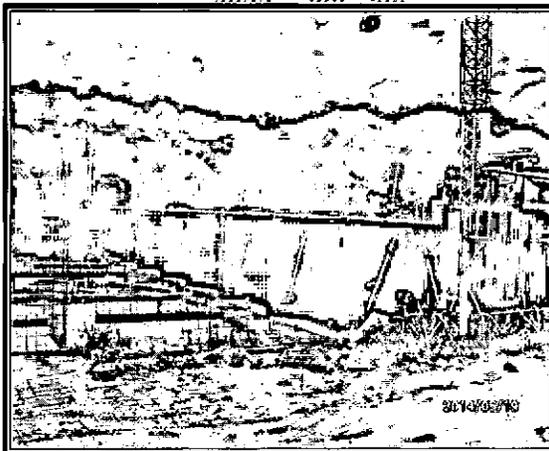
TOTAL INVERSIÓN: 11.911.200.000

Subsidio Municipal: \$ 7.411.200.000

Subsidio Departamental: \$ 0

Subsidio Nacional \$ 4.500.000.000

Aporte Beneficiario: \$ 0



La obra se encuentra en ejecución.

GESTION DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA 2013

**FEDETABACO
CONSTRUCCION
VIVIENDA NUEVA RURAL**
29 seleccionados
Se adelanto la gestión para de
elaboración, inscripción de estos
postulados

\$ 168.000.000
(Municipio)

**VIVIENDA NUEVA CON
UNIDAD PRODUCTIVA
RURAL**
90 postulados
60 seleccionados
Se realizo la convocatoria y las visitas de
campo para la postulación de las mismas

\$ 432.000.000
(Municipio)

**SUBSIDIO
VICTIMAS 2013**

\$ 176.000.000
(Municipio)

180 Mejoramientos de
Vivienda Rural Ejecutados
Se adelanto la convocatoria, revisión y
viabilización para la ejecución de los
mismos
Inicio Proyecto Febrero 2013
Finalización Proyecto Marzo 2013
MUNICIPIO
\$ 592.209.414



GESTION DE RECURSOS A NIVEL NACIONAL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
PARA INTRADOMICILIARIAS



VALOR DEL CONVENIO: \$9.873.063.900 VALOR DE LA
NACION APROXIMADAMENTE.

APORTE MUNICIPIO PARA REDES EXTERNAS PARA
INTRADOMICILIARIAS \$5.000.000.000

INTRADOMICILIARIA 8 SMMLV

DOMICILIARIA 1.8 SMMLV

POR VIVIENDA 9.8 SMMLV (\$5.777.100)
POSIBLES BENEFICIADOS: 1709

3.3. CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

3.3.1 CONTROL INTERNO CONTABLE

La Ley 42 de 1993, en su artículo 18 precisa: La evaluación del Control Interno es el análisis de los sistemas de control de las entidades sujetas a la vigilancia, con el fin de calificar los componentes de control interno financiero y contable, justificar y soportar las calificaciones de los mismos, identificar los riesgos a los cuales se encuentra expuesto el sistema contable y el nivel de confianza que se les puede otorgar, por lo anterior, se debe verificar el adecuado funcionamiento para que proteja los recursos de la Entidad del menoscabo, disminución, perjuicio, detrimento, pérdida, uso indebido y deterioro.

En el desarrollo de la Auditoría realizada al periodo fiscal de enero 01 a diciembre 31 de 2013 al INVISBU, se efectuó evaluación al Sistema de Control Interno Contable, para lo cual se aplicaron encuestas, entrevistas y visitas con el fin de verificar la existencia de los documentos que soportan la aplicación de los procedimientos evaluados, encontrándose, que la entidad da aplicación al Plan General de Contabilidad Pública.

3.3.2. SOSTENIBILIDAD

En esta sublínea se verifica que el sistema contable produzca información razonable y oportuna, se evaluaron los controles implementados por la entidad para garantizar la sostenibilidad del sistema contable, igualmente se comprobaron las acciones adelantadas por el comité técnico de sostenibilidad al sistema contable.

La Resolución 357 de 2008, expedida por la Contaduría General de la Nación, comprende las actividades mínimas que deben realizar los responsables de la información financiera, económica y social, para garantizar la producción de información razonable y oportuna. Siguiendo los lineamientos propuestos para la presente auditoría, se procedió a realizar el análisis concerniente al proceso de sostenibilidad del sistema contable de la entidad. Así mismo se verificó la aplicación del modelo estándar de procedimientos para la sostenibilidad del sistema de contabilidad pública - MEPSSCP, definido en la Resolución 357 de 2008, expedida por el Contador General de la Nación, el cual comprende las actividades mínimas que deben realizar los responsables de la información financiera, económica y social, para garantizar la producción de información razonable y oportuna.

Las etapas y actividades del Proceso contable son:

* **Reconocimientos.** De conformidad con el Plan General de Contabilidad Pública, es la etapa de captura de los datos de la realidad económica y jurídica, su análisis desde la óptica del origen y la aplicación de recursos y el proceso de su incorporación a la estructura sistemática de clasificación cronológica y conceptual de la contabilidad. Esta etapa se materializa con la ejecución de las siguientes actividades:

1. **Identificación:** Teniendo en cuenta que la identificación es la actividad en la que se determina la ocurrencia de hechos o transacciones que afectan la estructura financiera económica o social y por lo tanto debe ser objeto de contabilización.

- Se efectúan revisiones y evaluaciones periódicas al proceso contable, para verificar la correcta identificación de los hechos económicos.
- La Sección de Contabilidad y Presupuesto, cuenta con los soportes adecuados para respaldar las cifras de los estados e informes financieros.

2. Clasificación: Actividad en la que, de acuerdo con las características del hecho, transacción u operación se determina en forma cronológica su clasificación conceptual según el Catálogo General de Cuentas. En esta actividad se evalúa que el hecho financiero, económico, social y ambiental a registrar cumpla con todos los elementos que le son propios a la cuenta en la cual se clasifica:

- Se adelantan ajustes contables a los registros errados (causaciones) que han sido detectados y que afectan la razonabilidad y oportunidad de los Estados Financieros.
- La Sección de Contabilidad realiza revisión periódica de saldos contables.

3. Registro y Ajustes: Actividad en la que se elaboran los comprobantes de contabilidad y se efectúan registros en los libros respectivos. Corresponde también a la verificación de la información producida durante las actividades precedentes del proceso contable, para verificar su consistencia y confiabilidad, previo a la revelación a los estados contables para determinar las cifras sujetas a ajustes y/o reclasificaciones.

- El INVISBU, cuenta con los libros de contabilidad debidamente registrados de acuerdo a lo establecido en el Plan General de Contabilidad Pública.
- El manejo del archivo de la Sección de Contabilidad se realiza de acuerdo a la normatividad vigente.

* Revelación: Según el Plan General de la Contabilidad Pública, es la etapa que sintetiza y representa la situación, los resultados de la actividad y la capacidad de prestación de servicios o generación de flujos de recursos, en estados, informes y reportes contables confiables, relevantes y comprensibles. Para garantizar estas características la revelación implica la presentación del conjunto de criterios o pautas particulares, seguidas en la etapa previa de reconocimiento, así como la manifestación de la información necesaria para la comprensión de la realidad que razonablemente representa la información contable pública. Hacen parte de esta etapa de revelación las siguientes actividades:

1. Elaboración de los estados, informes y reportes contables: Actividad mediante la cual se concreta el resultado del proceso contable, expresado en el diseño y entrega oportuna de los estados, informes y reportes contables, los cuales deben contener la discriminación básica y adicional que sea necesaria para una adecuada interpretación cuantitativa y cualitativa de los hechos, transacciones y operaciones realizadas. Para el caso de los estados contables, se determina en esta actividad la aplicación del procedimiento para la estructuración y presentación de los estados contables básicos, contenidos en el manual de Procedimientos del Régimen de Contabilidad Pública y las políticas establecidas por cada ente público.

2. Análisis e Interpretación y Comunicación de la Información: Actividad que corresponde a la lectura que se hace a los estados, informes y reportes contables con los propósitos de concluir sobre la situación resultado y tendencia de las entidades públicas, desde las perspectivas financiera,

económica, social y ambiental de tal manera que su comunicación sea suficientemente útil para soportar las decisiones relativas a la administración de los recursos públicos.

3.3.3 CONTROL FINANCIERO

El equipo auditor realizó un examen con base en las normas de auditoría de aceptación general para establecer si los Estados Financieros de la Entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el Contador General. De acuerdo a lo anterior, El instituto de vivienda de interés social y reforma urbana tuvo una calificación total de **95,8%** con un concepto de gestión financiera y presupuestal **Favorable**.

TABLA 3			
CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	100.0	0.70	70.0
2. Gestión presupuestal	91.7	0.10	9.1
3. Gestión financiera	83.3	0.20	16.7
Calificación total		1.00	95.8
Concepto de Gestión Financiero y Pptal		Favorable	

3.3.4. AUDITORIA AL BALANCE

El objetivo de esta línea es establecer la razonabilidad de los estados contables, teniendo en cuenta la Resolución Orgánica No.5970 del 18 de junio de 2008, de la Contraloría General de la República y la normatividad vigente.

MUESTRA LINEA FINANCIERA

Se efectuó la revisión de los estados financieros como son el Balance General y el Estado de Actividad Económica y Social, realizando el respectivo análisis horizontal y vertical de las cuentas para determinar las variaciones porcentuales y la participación de cada una de ellas; así como también se definió el ciclo operacional de esta línea financiera, seleccionando el de Ingresos Operacionales y se ejecutó en el desarrollo de la auditoría.

A su vez se examinaron algunas cuentas del balance debido a su representatividad.

Tabla - CUENTAS DEL ACTIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL ACTIVO	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
EFFECTIVO	15.643.385.000	13.908.751.848	1.734.633.152	12,47%
INVERSIONES	1.539.664.000	1.152.823.321	386.840.679	33,56%
DEUDORES	3.899.186.000	2.738.767.227	1.160.418.773	42,37%

Tabla - CUENTAS DEL PASIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL PASIVO	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR	13.932.276.000	\$ 9.172.440.000	4.759.836.000	52%
OBLIGACIONES LABORALES	17.582.000	6.185.000	11.397.000	184%
PASIVOS ESTIMADOS	422.200.000	313.320.862	108.879.138	35%

Tabla - CUENTAS DEL PATRIMONIO
(Cifras en pesos)

PATRIMONIO	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
CAPITAL FISCAL	14.988.000.000	12.974.935.698	2.013.064.302	15,52%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	(4.251.018.000)	2.013.064.101	-2.237.953.899	-111,17%
SUPERAVIT POR DONACION	7.218.734.000	5.252.233.965	1.966.500.035	37,44%
SUPERAVIT POR VALORIZACION	1.888.481.989	1.888.481.989	0	0,00%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCOR	-	8.187.900.502	-8.187.900.502	-100,00%
PROVISIONES, DEPRECIA, AMORTIZA	(377.948.000)	(331.311.814)	-46.636.186	14,08%

BALANCE GENERAL



El Balance General es un estado financiero básico, de naturaleza estática, que muestra durante la vigencia 2013 la situación del INVISBU en cuanto a sus activos, pasivos y patrimonio. La auditoría analizó las variaciones de las cuentas principales del Balance General, para el periodo 2012-2013, según el siguiente cuadro:

Tabla - BALANCE GENERAL COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

BALANCE GENERAL COMPARATIVO VIGENCIA 2013 - 2012			
(CIFRAS EXPRESADAS EN MILES)			
VIGENCIA	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO
2013	33,838,308	14,372,058	19,466,250
2012	39,477,255	9,491,945	20,985,310
VARIACIÓN	-14	51	-7

Fuente: INVISBU - SIA

A continuación se describen los componentes del Balance General a 31 de diciembre de 2013:

ACTIVO: El total de los Activos del INVISBU registrados a 31 de diciembre de 2013 fue por \$33.838.308, disminuyendo en \$5.638.947 frente a lo registrado en el 2012, con una variación porcentual del 14%. Este comportamiento se detalla a continuación en sus principales cuentas:

ACTIVO CORRIENTE: Cierra con una variación del 18,39% que corresponde a variaciones significativas en las subcuentas Bancos y Transferencias por cobrar, frente a la vigencia 2012, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla - ACTIVO CORRIENTE COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL ACTIVO	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
EFFECTIVO	15.643.385	13.908.752	1.734.633	12,47%
INVERSIONES	1.530.664	1.152.824	377.840	32,78%
DEUDORES	3.899.186	2.738.768	1.160.418	42,37%

Efectivo: El disponible está definido como el grupo que comprende las cuentas que registran los recursos de liquidez inmediata total o parcial con que cuenta el INVISBU, y que puede utilizar para fines generales o específicos, dentro de los cuales podemos mencionar: caja, y depósitos en bancos y otras entidades financieras.

- Se registran variaciones significativas en la cuenta Bancos, específicamente en la cuenta corriente la cual se encuentran dentro del Efectivo teniendo una variación negativa del 94.06% que en dinero equivale a \$ 2.665.048 en miles de pesos respecto la vigencia 2012 Para aclarar dicha variación el equipo auditor realizó entrevista a la Contadora del INVISBU en la cual se evidenció que dichas variaciones se dieron por el convenio de redes y alcantarillado con EMPAS que está en desarrollo y corresponde al proyecto paseo las Feria Cuarta Etapa y el proyecto la Inmaculada entre otras siendo esta la más significativa.



- Las conciliaciones bancarias se revisaron en su totalidad y se realizan de forma oportuna al mes siguiente del cierre contable.

CAJA MENOR VIGENCIA 2013

CAJA: El saldo que reflejó esta cuenta a Diciembre 31 de 2013 fue de \$ 0 aclarando que el saldo disponible a la fecha del cierre de año fue de \$ 615.500 efectivo que se consignó a la cuenta corriente No 71012512 BANCO GNB SURAMERIS a nombre del INVISBU por tal razón queda en \$0 la cuenta de caja en el balance general, la cuenta de caja es auditada mensualmente mediante arquezos sorpresivos. De la misma manera en la auditoría fiscal practicada a la vigencia 2013, se realizaron los respectivos arquezos y revisión de los documentos soportes de los reembolsos de caja menor de la vigencia auditada, evidenciando su legalidad y justificación.

Mediante Resolución N°027 de fecha 30 de Enero de 2013 por la cual se creó y reglamentó la caja menor del INVISBU para la vigencia fiscal 2013, aperturando la caja menor para un movimiento total en la vigencia de \$11.830.173 legalizados en su totalidad de acuerdo a las normas vigentes, garantizando su control y debida ejecución de los fondos asignados.

INVERSIONES: Se registra una variación en las inversiones con un aumento del 32,78% que corresponde a \$377.840.000, el aumento en las inversiones pertenece a las sumas de los rendimientos financieros, originados por los CDTs aperturados con recursos propios de la entidad, cuyos rendimientos han sido reinvertidos en el CDT.

DEUDORES: Para la vigencia 2013 el INVISBU cerró con unos deudores por valor de \$3.899.186.127, la cartera más significativa corresponde a transferencias por cobrar en el cual se encuentra:

- En la subcuenta transferencias por cobrar corresponde a recursos propios, por transferencias que hace la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, los cuales no fueron trasladados en su totalidad en la vigencia 2013, quedando por recaudar \$1.842.336 (miles de pesos). Estos son de destinación específica ya que se utilizan en los gastos de la construcción de vivienda de interés social, según entrevista con la contadora de la entidad afirma que dichas transferencias pendientes por cobrar ya fueron canceladas en su totalidad en el transcurso de la vigencia 2014 por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga.

Tabla - ACTIVO NO CORRIENTE COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
TERRENOS	10.159.629.136	16.945.094.509	-6.785.465.373	-40%
MUEBLES Y ENSERES Y EQUI OFI	116.652.001	116.652.001	0	0%
EQUIPO DE COMUN Y COMPUTA	186.269.751	147.986.875	38.282.876	26%
EQUIPO DE TRANS, TRACCION Y ELEV	164.908.170	164.908.170	0	0%
DEPRECIACION	(267.978.082)	(224.031.358)	-43.946.724	20%
TOTAL	10.359.480.976	17.150.610.197	(6.791.129.221)	-40%

La cuenta de *propiedad, planta y equipo*, registra una disminución por \$6.791.129.221 que corresponde al 40% del total de la cuenta, dicha disminución se encuentra representada en la cuenta *terrenos* debido al retiro del lote Bocapradera el cual se escrituró nuevamente a la Alcaldía Municipal de Bucaramanga por petición propia de la administración; Respecto al aumento en la cuenta *equipo de comunicación, muebles y enseres* se debe a la compra de 7 computadores, 2 impresoras multifuncional, dos escáner y elementos de comunicación varios; esto para uso de la entidad.

OTROS ACTIVOS:

Tabla - Cifras en pesos)

	2.012	2.013	VARIACION \$	VARIACION%
OTROS ACTIVOS	4.526.295.123	2.405.591.572	(2.120.703.551)	-46,85%
Gastos Pagados por anticipados	2.515.939	10.291.640	7.775.701	309,06%
Cargos Diferidos	2.605.246.528	479.456.355	(2.125.790.173)	-81,60%
Intangibles	30.050.667	27.361.588	(2.689.079)	-8,95%
Valorizaciones	1.888.481.989	1.888.481.989	-	0,00%

Representado por las subcuentas:

- **Gastos pagados por anticipados:** Representa el valor de los seguros que la entidad compró para protección de sus bienes y los cuales se amortizan mensualmente, el aumento en esta cuenta se da por el servicio de renovación de obras jurídicas de manera virtual adquiridas a Legis S.A.
- **Cargos diferidos:** Esta subcuenta representa los dineros que la entidad posee en sus cuentas bancarias para cancelar el compromiso de las reubicaciones.
La disminución en esta cuenta se da ya que según la resolución No 789 de diciembre 12 de 2013, se dieron de baja todas las resoluciones que asignaban recursos para reubicar los beneficiarios de zona norte del municipio de Bucaramanga; de los años 2006, 2007, 2008 existiendo como saldo en esta cuenta un valor de \$479.456.355 que corresponde a los beneficiarios a reubicar de altos del Kennedy y unos recursos para desplazados del año 2006-2007.
- **Intangibles:** Registra el valor de las licencias de los programas que se manejan en el INVISBU en el desarrollo de su objeto.
- **Valorizaciones:** Representa la valorización del lote de Lebrija (sol naciente), al igual que la valorización de los muebles y enseres; equipos de oficina; equipo de comunicación y computación; equipo de transporte de los cuales se realizó avalúo por parte de la firma Alianza Inmobiliaria.

PASIVO: El total de los pasivos del *INVISBU* registrados a 31 de diciembre de 2013 fueron por \$14.372.058.53, incrementando en \$4.880.114.878 frente a lo registrado en el 2012, con una variación porcentual del 51%. Este comportamiento se detalla a continuación en sus principales cuentas:

Y.S.F.

Tabla - (Cifras en pesos)

	2,012	2,013	VARIACION \$	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR	9,172,437,617	13,932,276,460	4,759,838,843	52%
Adquisición de Bienes y Servicios	4,374,209,672	10,117,522,442	5,743,312,770	131%
Acreedores	987,617,300	264,214,874	(723,402,426)	-73%
Subsidios asignados	3,691,513,683	3,517,899,903	(173,613,780)	-5%
Retención en la fuente e impuesto de timbre	119,096,962	32,090,710	(87,006,252)	-73%
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	6,184,796	17,581,535	11,396,739	184%
Salarios y Prestaciones Sociales	6,184,796	17,184,796	11,000,000	178%
PASIVOS ESTIMADOS	313,320,862	422,200,158	108,879,296	35%
Provisiones par contingencias		13,271,160	13,271,160	
Provision para prestaciones sociales	313,320,862	408,928,998	95,608,136	31%
TOTAL	9,491,943,275	14,372,058,153	4,880,114,878	51%

En las cuentas presentadas mediante el balance general para la vigencia 2013 se evidenció que la subcuenta más representativa dentro de las cuentas por pagar es la que se presenta con numero contable **2401 Adquisición de bienes y servicios** la cual demostró una diferencia respecto la vigencia anterior(2012) por la suma de \$5.743.312.770 los cuales corresponden a dineros que se asignan para los contratos que se encuentran en desarrollo, tanto en funcionamiento como en inversión, desembolso pendientes a los desplazados y reubicaciones, el aumento pertenece al convenio con el acueducto metropolitano de Bucaramanga para el diseño y la construcción de la red externa de acueducto para el proyecto vivienda la immaculada como también los subsidios asignados por el INVISBU para la población vulnerable en la construcción de vivienda gratuita.

OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL: corresponde a las cesantías del mes de diciembre de los empleados de la entidad los cuales serán cancelados en el mes de enero a los diferentes fondos en que se encuentran afiliados, al igual se encuentran causados los intereses a las cesantías de los funcionarios de nómina de la entidad.

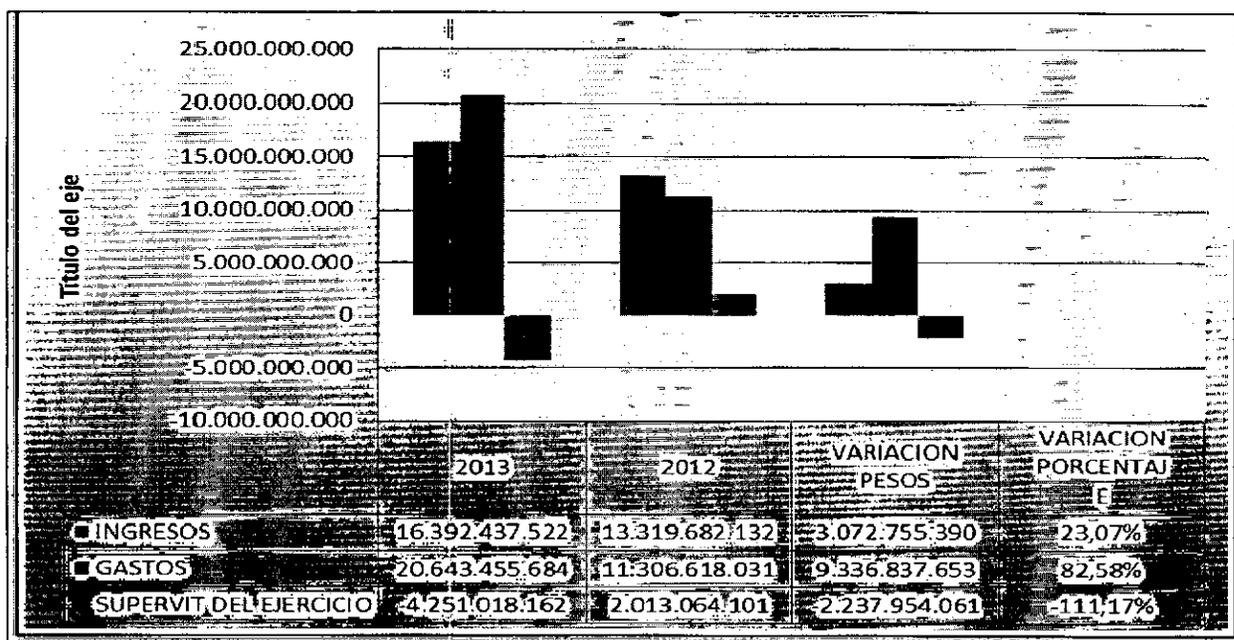
PASIVOS ESTIMADOS: Contempla el valor de las provisiones que se liquidan mensualmente como son las primas, vacaciones, bonificaciones etc., la cual se efectúa cada vez que se liquida la nómina ya que el sistema en forma automática provisiona y al momento de cancelarla se hacen los ajustes necesario con el fin de que se muestre el valor real en dicha cuenta.

Tabla - PATRIMONIO COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

PATRIMONIO	AÑO 2013	AÑO 2012	VARIACION \$	VARIACION %
CAPITAL FISCAL	14.987.999.799	12.974.935.000	2.013.064.799	15,52%
RESULTADO DEL EJERCICIO	(4.251.018.162)	2.013.064.101	-2.237.954.061	-111,17%
SUPERAVIT POR DONACION	7.218.733.965	5.252.233.965	1.966.500.000	37,44%
SUPERAVIT POR VALORIZACION	1.888.481.989	1.888.481.989	0	0,00%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	-	8.187.900.502	-8.187.900.502	-100,00%
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	(377.947.617)	(331.311.814)	-46.635.803	14,08%
TOTAL	19.466.249.974	29.985.303.743	-10.519.053.769	-35,08%

PATRIMONIO: Muestra un disminución del 35,08% con respecto a la vigencia anterior, la cuenta más representativa es el resultado del ejercicio en la cual se evidencia una variación del 111.17% reflejando un déficit en la vigencia 2013.

ESTADO DE RESULTADOS



Las operaciones financieras para el periodo del 1 de enero a 31 de diciembre de 2013, arrojaron un déficit del ejercicio por valor de \$4.251.018.162, disminuyendo en un 111,17% en relación a la vigencia 2012, lo cual se presenta por el desarrollo de los proyectos de vivienda gratuita autorizados por la Presidencia de la República, también encontramos las donaciones (lote de Betania), valorizaciones del lote de Lebrija el Sol Naciente, descuentos como provisiones, amortizaciones y depreciaciones, se evidencia que la cuenta patrimonio institucional incorporado desaparece del balance debido a la entrega del lote Bocapradera a la Alcaldía Municipal, quien fue solicitado por la administración.

Los Otros Ingresos de la vigencia 2013 comparados con la vigencia 2012 presentan un aumento del 4,63%, Los Otros gastos aumentaron considerablemente en un 680,28% dado que la cuenta (5815) ajustes de ejercicios anteriores aumentará en un 1100,76% con relación a la vigencia anterior, cifra que se da por el ajuste de la cancelación a la firma Beltrán Pinzón, por los estudios de urbanización y equipamiento comunas del lote Bocapradera cancelado el 7 de mayo de 1996 con la orden de pago 187, ya que estos forman parte del valor del lote; al entregar el lote a la Alcaldía estos diseños pasarían a formar parte de los gastos por lo cual según entrevista con la contadora se realizó una nota contable registrándose como un ajuste a ejercicios anteriores en el rubro otros gastos, reflejando el aumento considerable por ajustes correspondientes a ejercicios anteriores.

Ingresos Operacionales

Los ingresos del INVISBU para la vigencia 2013 fueron de \$16.392.437.522 aumentando en un 23,07% con respecto a la vigencia 2012, los cuales el 24,10% son transferencias realizadas por el

3-57

Municipio de Bucaramanga para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y cubrir gastos de funcionamiento de la entidad, también encontramos otros ingresos por conceptos de rendimientos financieros de los CDTs y los ingresos por ajustes años anteriores

Gastos operacionales

Los gastos para el año 2013 fueron de \$20.643.455.684, reflejando un aumento del 82,58%, evidenciando un aumento en la cuenta 5504 gasto público social con un porcentaje del 92,70% destinado al desarrollo de proyectos de vivienda gratuita autorizados por la Nación el cual va ligado respecto a las transferencias que realice la Administración Municipal para la ejecución de proyectos de vivienda el cual es el objeto misional de la entidad.

En lo referente a la legalización de viáticos de la vigencia auditada se revisaron la legalización de los documentos de los funcionarios que participaron y/o asistieron a cursos, capacitaciones y reuniones en el Ministerio de Vivienda, donde se evidenciaron los documentos de legalización tales como el solicitud de disponibilidad presupuestal, CDP, RP, resolución de traslado, pasajes aéreos, facturas certificado de permanencia y/o asistencia y registros contables.

3.3.5 GESTIÓN PRESUPUESTAL

El presupuesto para la vigencia fiscal de 2013 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INVISBU) se aprobó según acta número 04 del 16 de octubre 2012 del Consejo Directivo del INVISBU.

Tabla - EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

CONCEPTO	PRESUPUESTO FINAL	EJECUCION	% EJECUCION
Ingresos	\$32.739.709.631	\$26.755.833.340	82%
Gastos	\$32.739.709.631	\$23.811.154.314	73%

Fuente: Invisbu

El presupuesto inicial del INVISBU fue de \$20.168.174.148 más unas adiciones por \$12.571.535.213 para un presupuesto total de \$32.739.709.631 para la vigencia 2013.

El recaudo para la vigencia 2013, alcanzó la suma de \$26.755.833.340 con un nivel de recaudo del 82% y la ejecución de los egresos cerró en la suma de \$23.811.154.314 para una ejecución del 73%.

Ingresos revisada la información presentada al formato No 6 del sistema integrado de auditoría SIA se observó que en lo referente a los rubros presupuestales de saneamiento básico, alcantarillado, agua potable y cofinanciación municipal - recursos propios - vivienda urbana fueron los que presentaron un bajo nivel de recaudo en la vigencia 2013, debido a la falta de transferencias por parte de la Alcaldía Municipal en dicha vigencia.



Gastos Teniendo en cuenta el párrafo alusivo a los ingresos el cual se relaciona con los gastos, para la vigencia 2013 se evidenció que el INVISBU ejecutó solo un 11% en el rubro de saneamiento básico alcantarillado y agua potable, debido al bajo recaudo en dicha vigencia.

INDICADORES FINANCIEROS

Los indicadores financieros son el resultado de establecer la relación numérica entre dos cifras, para identificar cifras fuertes o débiles de un sistema o indicando probabilidades y tendencias.

Razones de Liquidez. Estos indicadores miden la capacidad que tiene el ente para cancelar sus obligaciones de corto plazo.

Tabla - CAPITAL DE TRABAJO NETO
(Cifras en pesos)

CAPITAL DE TRABAJO NETO
ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE
\$21.073.235.577 - \$14.372.058.153 = \$6.701.177.424

El capital de trabajo del INVISBU, es equivalente a \$6.701.177.424, indicando que los recursos que se encuentran en el activo corriente, son suficientes para el pago de los pasivos corrientes. Este indicador explica que la entidad auditada cuenta con un capital de trabajo considerable para el desempeño de su objeto misional a corto plazo.

Tabla - RAZON CORRIENTE
(Cifras en pesos)

RAZÓN CORRIENTE
Activo Corriente / Pasivo Corriente
\$21.073.235.577 / \$14.372.058.153 = 1.47

La razón corriente indica la capacidad que tiene el *INVISBU* para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Al dividir el activo corriente entre el pasivo corriente, determinamos cuántos activos corrientes tiene el ente auditado para cubrir o respaldar esos pasivos exigibles a corto plazo. La razón corriente fue de 1.47 veces, que indica que por cada peso que se adeuda, se cuenta con \$1.47 para respaldarlo, es decir, el indicador muestra suficiencia entre los recursos disponibles y la deuda.

Razones de Endeudamiento. Tienen por objeto medir en qué grado y de que forman participan los acreedores dentro del financiamiento del ente.



Tabla - RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS
 (Cifras en pesos)

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO
Pasivo Total / Activo Total
\$14.372.058.153 / \$33.838.308.127 = 42.47%

El nivel de endeudamiento es de 42.47%, toda vez que en la vigencia 2013 el INVISBU aumentó considerablemente los subsidios asignados para los beneficiarios de los diferentes proyectos los cuales hacen parte de su objeto misional

Tabla - RAZON DE CONCENTRACIÓN
 (Cifras en pesos)

RAZÓN DE CONCENTRACIÓN
Pasivo Corriente / Pasivo Total
\$14.372.058.153 / \$14.372.058.153 = 100%

Esta razón permite analizar, qué porcentaje de la deuda está a corto plazo, es decir, en relación al total de las obligaciones del INVISBU demuestra que el total (100%) de las deudas deben ser cubiertas en la misma vigencia.

Tabla - RAZON DE AUTONOMIA
 (Cifras en pesos)

RAZÓN DE AUTONOMÍA
Patrimonio / Activo Total
\$19.466.249.974 / \$33.838.308.127 = 57.53%

Muestra la participación del ente auditado en la financiación de los activos, es decir, muestra que por cada peso de los activos le pertenecen al INVISBU el 57.53%, indicando autonomía financiera.

REVISIÓN DE CUENTAS

El equipo auditor verificó los soportes legales, técnicos, financieros y contables de los responsables del erario durante el periodo 01 de Enero de 2013 y 31 de Diciembre de 2013 como son: Conciliaciones Bancarias, soportes de caja menor, erogaciones realizadas por la entidad. Lo pertinente a la contratación de la entidad se realizó mediante una prueba selectiva a la cual se revisó cada uno de los soportes legales.

651

3.3.6. OPINION SOBRE LOS ESTADOS CONTABLES

Opinión sin Salvedades

En nuestra opinión, los estados contables arriba mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera contable del INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (INVISBU), al 31 de diciembre de 2013 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación.

INFORME DEFINITIVO



4-ANEXOS

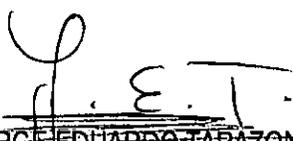
4.1 RELACIÓN DE HALLAZGOS

INVSIBU									
CUADRO DE PRESUNTOS HALLAZGOS VIGENCIA 2012 - PG 2013									
N°	DESCRIPCION	CLASE DE HALLAZGO					Presunto Responsable	Cuantía (Miles de Pesos)	Pág.
		A	D	F	P	S			
1	No se cumple con el número de páginas en cada expediente , toda vez que se encontraron carpetas que contenían más de 200 folios haciendo difícil la labor de revisión del equipo auditor	X							16
2	En relación a los convenios interadministrativos se encuentran en ejecución, pero se evidencian que han tenido suspensiones, las cuales no permitieron el cumplimiento en tiempo, de los mismos.	X							16
3	El equipo auditor al revisar los contratos de la muestra, observó la falta de informes con sus respectivos soportes como carteras de campo por parte de la Interventoría, por ende la Entidad deberá salvaguardar cada expediente garantizando cada una de sus etapas (precontractual, contractual y poscontractual)	X							16
4	Errores en la presentación reporte SIA, formato F 20A contratación.	X							17
5	No se ha adoptado e implementado institucionalmente planes y programas tendientes al uso racional de recursos naturales con el fin de reducir y prevenir la generación de impactos ambientales en la Entidad.	X							18
6	Evaluado los indicadores del plan de Acción, del plan de desarrollo correspondientes a las metas desarrolladas en la vigencia 2013, el equipo auditor evidenció que se presentó un atraso en algunas metas obteniendo una calificación con concepto de cumplimiento parcial.	X							25
TOTAL HALLAZGOS		6							

12/1



Bucaramanga, 11 de Julio de 2014


~~JORGE EDUARDO TARAZONA V.~~
Profesional Universitario (Líder)


~~RAÚL ALBERTO ANGARITA C.~~
Auditor Fiscal

INFORME DEFINITIVO

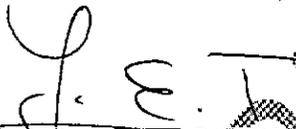
J.E.T.



INFORME DE LAS CONTRALORIAS TERRITORIALES - AUDITORIA BALANCE TERRITORIAL
Formulario 1

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA						
REPORTE DE HALLAZGOS DE AUDITORIA SOBRE ESTADOS CONTABLES						
1.	CONTRALORIA: Municipal			DE: Bucaramanga		
2.	INSTITUCIÓN AUDITADA: INVISBU					
3.	AÑO: 2013			4. FECHA DE REPORTE: 23 Abril de 2014		
HALLAZGO	CUENTAS		HALLAZGO (Millones de Pesos)			OBSERVACIONES
	No. Código	Nombre	Sobrestimado	Subestimado	Incertidumbre	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Bucaramanga, Julio 11 de 2014


~~JORGE EDUARDO TARAZONA VILLAMIZAR~~
Líder de Auditoría

INFORME DE

P. 46