

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 1 de 87	Revisión 1

OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTION No. 007-2021

**INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU -
VIGENCIA 2020**

INFORME FINAL

**BUCARAMANGA
Mayo 07 de 2021**

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 2 de 87	Revisión 1

HECTOR ROLANDO NORIEGA LEAL
Contralor Municipal de Bucaramanga (E)

FERLEY GUILLERMO GONZALEZ ORTIZ
Jefe de Vigilancia Fiscal y Ambiental (Supervisor)

EQUIPO DE AUDITORÍA

ELGA QUIJANO JURADO
Profesional Universitario Líder de auditoría

GERMAN PEREZ AMADO
Auditor Fiscal

SILVIA YAMILE MORA ARIAS
Profesional Universitario

JUAN PABLO HERNANDEZ Q.
Profesional Universitario

NELSON PLATA GALVIS
Profesional Universitario

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 3 de 87	Revisión 1

TABLA DE CONTENIDO

1.	HECHOS RELEVANTES	5
2.	CARTA DE CONCLUSIONES	6
2.1	Sujeto de Control y Responsabilidad	6
2.2	Responsabilidad de la Contraloría	7
2.3	OBJETIVOS	8
2.3.1	Objetivo General	8
2.3.2	Objetivo Especifico	9
2.4	Opinión Financiera	10
2.4.1	Fundamentos de la opinión	10
2.4.2	Opinión del Control Interno Contable	11
2.5	Opinión sobre el presupuesto	12
2.5.1	Fundamentos de la opinión	13
2.6	Concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto	14
2.6.1	Fundamentos del concepto	14
2.7	Concepto sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno	15
2.8	Concepto sobre la efectividad del Plan de Mejoramiento	16
2.9	Concepto sobre la rendición de la cuenta	18
2.10	Pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta fiscal	18
2.11	Hallazgos de auditoría	20
2.12	Plan de Mejoramiento	20
3.	RESULTADOS DEL PROCESO AUDITOR	22
3.1	MACROPROCESO DE GESTION FINANCIERA	22
3.1.1	Análisis de los Estados Financieros	22
3.1.2	Muestra Macroproceso Financiero	23
3.1.3	Cumplimiento de la normatividad y de los principios contables vigentes	23
3.1.4	Control Interno Contable	39
3.1.5	Indicadores Financieros	45
3.1.6	Deuda Pública	48
3.2.	MACRO PROCESO GESTION RESUPUESTAL	48
3.2.1.	Análisis Gestión Presupuestal	48
3.2.2.	Muestra Macroproceso Presupuestal	49
3.2.3.	Ejecución presupuestal de ingresos	50
3.2.4.	Ejecución presupuestal de gastos	52

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 4 de 87	Revisión 1

3.2.5	Reservas presupuestales	57
3.2.6	Vigencias Futuras	58
3.3.	GESTION DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	58
3.3.1	Gestión de Planes, programas y proyectos	58
3.3.2	Muestra de Auditoria Planes, Programas y Proyectos	58
3.3.3	Gestión Ambiental	59
3.3.4	Muestra Gestión Ambiental	60
3.3.5	Gestión Contractual	61
3.3.6	Muestra de Auditoria Gestión Contractual	63
4.	RENDICIÓN DE LA CUENTA	79
5.	TABLA CONSOLIDADA DE HALLAZGOS	86

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 5 de 87	Revisión 1

1. HECHOS RELEVANTES

Son aquellas cuestiones que, a juicio de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, han sido de la mayor significatividad en la auditoría a los Estados Financieros, el Presupuesto y la Gestión, las cuales se ven reflejados en la opinión que emite la Contraloría sobre estos, así mismo, existen situaciones que se describen a continuación sobre hechos igualmente relevantes en esta auditoría.

En la Auditoría Financiera y de Gestión realizada al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, según Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial 2021, vigencia 2020, llama la atención que nuevamente y como ha sido reiterativo en los últimos procesos auditores, aún se siguen presentando falencias referente al cumplimiento de normas contables y normas presupuestales como es el caso en el 2020 revisado el Estado de situación financiera comparativo de la vigencia 2019 el PATRIMONIO arroja un saldo negativo por la suma de \$-550.051.216. Incertidumbre en la cuentas de PATRIMONIO y en la valoración real del lote recibido como dación de pago de la Cooperativa de Empleados Bancarios COPEXBANCA ubicado en la Ciudad de Melgar. Disminución del gasto público social.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 6 de 87	Revisión 1

CARTA DE CONCLUSIONES

Ingeniero

JUAN MANUEL GOMEZ PADILLA

Director

Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU

Ciudad

Asunto: Informe Final Auditoría Financiera y de Gestión No. 007-2021 al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 272 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo 04 de 2019, en consonancia con el artículo 4 del Decreto 403 de 2020, practicó Auditoría Financiera y de Gestión al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, para la vigencia 2020, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, Estado de cambios en el patrimonio, Estado de flujos de efectivo y las notas, así mismo se realizó auditoría al presupuesto de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Resolución No. 0220 del 11 de noviembre de 2020, este informe de auditoría contiene: la opinión sobre los estados financieros, la opinión sobre el presupuesto y el concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto.

Las observaciones se dieron a conocer oportunamente al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, a través del Informe Preliminar, otorgando el plazo establecido para que la entidad emitiera respuesta.

2.1 SUJETO DE CONTROL Y RESPONSABILIDAD

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 7 de 87	Revisión 1

Bucaramanga INVISBU, es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros y cifras presupuestales, de conformidad con el marco de información financiera aplicable en cada caso, además es responsable de establecer el Control Interno necesario que permita que toda la información reportada a la Contraloría Municipal de Bucaramanga, se encuentre libre de incorrecciones materiales debida a fraude o error.

2.2 RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORIA

La responsabilidad de la Contraloría es obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros y el Presupuesto estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Además, un concepto sobre el Control Fiscal Interno. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las ISSAI siempre detecte una incorrección material cuando existe.

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

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, con políticas y procedimientos de auditoría establecidos por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, consecuentes con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar nuestro concepto.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran documentados en los papeles de trabajo debidamente adaptados por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, los cuales reposan en los archivos del ente de control.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 8 de 87	Revisión 1

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

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y el presupuesto, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Evalúa la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

2.3 OBJETIVOS

2.3.1 OBJETIVO GENERAL

Proferir un dictamen integral que permita determinar si los Estados Financieros y el Presupuesto del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, reflejan razonablemente los resultados, y si la gestión fiscal aplicó los Principios de Economía, Eficiencia y Eficacia, informando sobre la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, en beneficio de la comunidad de Bucaramanga, determinando el FENECIMIENTO DE LA CUENTA, mediante la opinión a los Estados

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 9 de 87	Revisión 1

Financieros, Opinión al Presupuesto y el Concepto sobre la gestión de la Inversión y del gasto.

2.3.2 OBJETIVO ESPECÍFICOS

- Expresar una opinión, sobre si los estados financieros o cifras financieras están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el sistema de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
- Expresar una opinión sobre la razonabilidad del presupuesto teniendo en cuenta la normatividad aplicable para el sujeto de control y en caso que aplique evaluar las reservas presupuestales.
- Emitir un concepto sobre la gestión de inversión y del gasto
- Evaluar el control fiscal interno y expresar un concepto
- Emitir un concepto sobre el manejo del recurso público administrado o un concepto sobre la rentabilidad financiera de la inversión pública
- Revisar la gestión Contractual
- Revisar la gestión de proyectos
- Conocimiento de los Planes de Mejoramiento de auditorías anteriores
- Creación de fiducias y su manejo
- Revisar si existen vigencias futuras y su trámite se encuentre conforme a la normatividad.
- Verificar la oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición de la cuenta presentada por la Entidad a la Contraloría Municipal de Bucaramanga.
- Ser insumo para emitir fenecimiento o no sobre la cuenta fiscal consolidada.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 10 de 87	Revisión 1

2.4 OPINIÓN FINANCIERA

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, una vez diligenciado el papel de Trabajo PT-10 AF ANALISIS DE HALLAZGOS PARA OPINION PRESUPUESTAL y de acuerdo a los hallazgos encontrados en la presente auditoria, expresa para la vigencia 2020, en los párrafos precedentes una **OPINION** de los Estados Financieros con **ABSTENCION** respecto a la información financiera.

Producto de la evaluación y análisis realizado a los estados financieros y contables, a los resultados del ejercicio económico, de conformidad con el Plan General de Contabilidad Pública, los principios, procedimientos y normas técnicas de la Contaduría General de la Nación, se encontraron falencias de incertidumbre en las Cuentas de Patrimonio por un valor de \$-500.051.216, que dieron origen a la opinión que se emite en este informe.

OPINION ESTADOS FINANCIEROS

ABSTENCION

Fuente: Resultados Matriz PT-010-AF Equipo Auditor

2.4.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 267 y 268 de la Constitución Política de Colombia y el Artículo 58 de la Resolución 0220 del 11 de noviembre de 2020 emitida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga y el Plan de Vigilancia Fiscal de la vigencia 2021, practicó Auditoria Financiera y de Gestión, al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU para la vigencia fiscal 2020, a través del Balance General, Estado de Actividad Financiera, Económica y Social, las notas a los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2020, la información para dar este dictamen se obtiene de los documentos aportados por el INVISBU y enviados a través vía email institucional, junto con la información reportada ante el sistema SIA CONTRALORIAS. La información de los estados contables examinados fue preparada bajo la responsabilidad del INVISBU y refleja su gestión.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 11 de 87	Revisión 1

2.4.2 OPINIÓN DEL CONTROL INTERNO CONTABLE

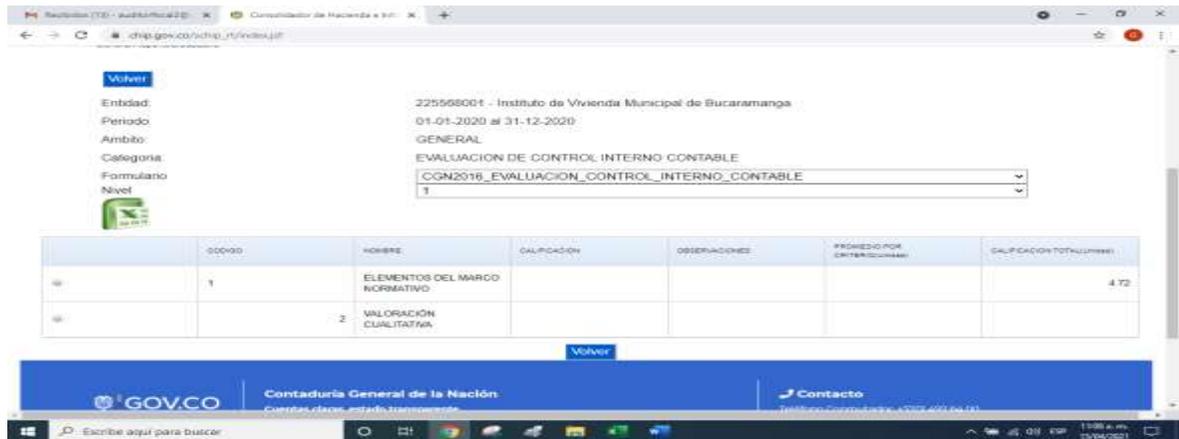
La evaluación del Control Interno Contable en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, le corresponde al Jefe de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, quien debe realizarla con criterio de independencia de conformidad con lo establecido a través del Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno, para el Estado Colombiano MECI 2014, adoptado mediante Decreto 943 de 2014, expedido por el Departamento Administrativo de la Función Pública y actualmente la Resolución 193 de 2016 expedida por la CGN “No obstante, es imperioso recalcar en la obligación del Control Interno del INVISBU, tomar decisiones drásticas en el seguimiento de los temas referentes al saneamiento de la cartera de la entidad, la cual se encuentra condicionada en dos planes de mejoramiento suscritos ante la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

La ley 716 de 2001 establece la obligatoriedad por parte de las entidades públicas de adelantar gestiones administrativas necesarias para depurar la información contable, por lo que se desarrolló por parte de la Contaduría General de la Nación para determinar el estado del control interno contable de las entidades públicas, los procedimientos para la evaluación y presentación de informes anuales mediante la Resolución 193 de 2016. Lo anterior, establece las características de relevancia y comprensibilidad de la información que genera el Sistema de Contabilidad de cada entidad u organismo del sector público, donde se ve afectada por la efectividad de sus sistemas de control interno y en particular por el control interno contable. Así las cosas, en el transcurso de esta Auditoría se evidenció por medio de la Contaduría General de la Nación aplicativo CHIP que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU -, presentó este informe con corte a 31 de diciembre de 2020.

Por lo tanto, es importante mencionar que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU -, por medio de la Oficina de Control Interno llevó a cabo un Informe para la Vigencia 2020, en el cual, identificó las fortalezas y debilidades respecto a la

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 12 de 87	Revisión 1

información contable. Dicho informe, generó una calificación del Control Interno Contable que presenta un estado EFICIENTE con un porcentaje de **4.72** de desarrollo según cuestionario diligenciado de acuerdo a los parámetros la Contaduría General de la Nación.



CDIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR ENTREGABLES	CALIFICACION TOTAL (PROM)
1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.72
2	VALORACIÓN CUALITATIVA				

Es importante mencionar por parte del Equipo Auditor que, para realizar la presente Auditoría al Balance del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, se tomó como insumo el informe publicado en página de la Contaduría General de la Nación y el proceso Auditor realizado por parte de la Contraloría de Bucaramanga.

2.5 OPINIÓN SOBRE EL PRESUPUESTO

De acuerdo con los criterios y procedimientos aplicados para este factor a la evaluación presupuestal de la vigencia 2020, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU obtuvo una **OPINION LIMPIA O SIN SALVEDADES**, como resultado de la aplicación del papel de trabajo PT 10-AF.

Mediante Resolución No. 528 de 2019 se liquida el Presupuesto de la vigencia 2020 por un valor de \$14.343.478.648 para un presupuesto definitivo de \$9.076.989.324, recaudando el 100% del mismo, cumpliendo con los rigores procedimentales de ley.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 13 de 87	Revisión 1

En cuanto a sus modificaciones, estas cuentan con sus respectivos soportes legales de cada acto administrativo subidos y evidenciados en la plataforma SIA CONTRALORIAS.

OPINION PRESUPUESTAL			
Informe de Ejecución de Ingresos	LIMPIO O SIN SALVEDADES	OPINIÓN CONSOLIDADA	LIMPIO O SIN SALVEDADES
Informe de Ejecución de Gastos	LIMPIO O SIN SALVEDADES		

Fuente: Resultados Matriz PT-010-AF Equipo Auditor

2.5.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINIÓN

La Contraloría Municipal de Bucaramanga en aplicación a los procedimientos establecidos en la Resolución 0220 del 11 de noviembre de 2020, así mismo a los objetivos trazados en el memorando de Asignación de la Auditoria Financiera y de Gestión practicada al el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, en concordancia con las normas internacionales legalmente aceptadas en Colombia, practicó estudio y evaluación a la gestión Presupuestal con el resultado de OPINION LIMPIA O SIN SALVEDADES analizando en sana critica la información de los documentos aportados por el el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y enviados a través vía email institucional, junto con la información reportada ante el sistema SIA CONTRALORIAS.

La información de los estados contables examinados fue preparada bajo la responsabilidad de INVISBU y refleja su gestión.

2.6 CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO

GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	20%	95,6%	94,0%		19,0%	23,3%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	20%	91,0%		91,0%	18,2%		Favorable

Fuente: Papel de Trabajo PT 12 AF Matriz de evaluación Gestión Fiscal

La planeación estratégica diseñada por el el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU para la vigencia 2020, permitió establecer un presupuesto viable y sostenible, demostrando una eficiente ejecución del gasto público acorde a la naturaleza de la entidad, lo que permiten soportar decisiones y tomas de medidas correctivas en caso de ser necesario, demostrando que la preparación del presupuesto del gasto se realizó en forma realista y técnica lo que garantizo la correspondencia entre los ingresos, los gastos y el establecimiento de lo previsto en los planes institucionales.

Una vez aplicada la evaluación mediante la herramienta de la Matriz PT 12-AF CALIFICACION DE LA GESTION FISCAL INTEGRAL, el el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, obtiene una **OPINION FAVORABLE** de su gestión de inversión y gastos, demostrada en los antecedentes plasmados con anterioridad.

2.6.1 FUNDAMENTOS DEL CONCEPTO

La Contraloría Municipal de Bucaramanga en aplicación a los procedimientos establecidos en la Resolución 0220 del 11 de noviembre de 2020, así mismo a los objetivos trazados en el memorando de Asignación de la Auditoria Financiera y de Gestión practicada al el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, en concordancia con las normas internacionales legalmente aceptadas en Colombia, practicó estudio y evaluación a la Gestión de la Inversión y el

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 15 de 87	Revisión 1

Gasto con el resultado de OPINION FAVORABLE, analizando en sana crítica la información de los documentos aportados por la Entidad Auditada y enviados a través vía email institucional, junto con la información reportada ante el sistema SIA CONTRALORIAS. La información de los estados contables examinados fue preparada bajo la responsabilidad del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU y refleja su gestión.

2.7 CONCEPTO SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO

Tabla Nro. 1. Riesgos de Auditoria.

CRITERIOS DE RIESGOS DE AUDITORIA	
1	Presentación inadecuada de estados financieros por clasificación de cuentas.
2	Presentación de Estados Financieros, con deficiencias en la cuenta Inventarios
3	Incertidumbre de las obligaciones del INVISBU
4	Pagos de intereses moratorios por no tener priorizado el pago a terceros
5	Malversación de recursos de caja menor por pago de gastos no urgentes
6	Falta de planificación del presupuesto
7	Presupuestos no acordes a la realidad de las obligaciones de la entidad
8.	Constitución indebida de reservas y cuentas por pagar
9	Presupuesto adecuado para cumplimiento de compromisos
10.	No observancia de las normas de contratación que rigen a la entidad
11.	Incumplimiento en los plazos contractuales pactados en ejecuciones de obra
12	Rendición inadecuada de los formatos obligatorios
13	Incumplimiento a los Planes de Mejoramiento

Fuente: Criterios de riesgos y controles grupo auditor PT-06-AF

Una vez determinados los riesgos anteriores a los procesos seleccionados por el Grupo Auditor, y aplicando la evaluación que se genera del PAPEL DE TRABAJO PT 06-AF MATRIZ DE RIESGOS Y CONTROLES, se conceptúa que el Control Fiscal Interno que se lleva en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU - arroja un control **CON DEFICIENCIAS**, se presenta gran debilidad en la formulación de los controles para cada riesgo detectado.

MACROPROCESO		VALORACIÓN DISEÑO DE CONTROL - EFICIENCIA (25%)	RIESGO COMBINADO (Riesgo inherente* Diseño del control)		VALORACIÓN DE EFECTIVIDAD DE LOS CONTROLES (75%)	CALIFICACION SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO		
GESTIÓN FINANCIERA	2,57	INEFICIENTE	7,23	ALTO	CON DEFICIENCIAS	1,7		
GESTIÓN PRESUPUESTAL	2,41	INEFICIENTE	5,73	MEDIO	CON DEFICIENCIAS			
Total General	2,47	INEFICIENTE	6,30	ALTO	CON DEFICIENCIAS	CON DEFICIENCIAS	De 1.0 a 1.5	Efectivo
							De > 1.5 a 2.0	Con deficiencias
							De > 2.0 a 3.0	Inefectivo

TABLA DE RESULTADOS	
Diseño de controles	INEFICIENTE
Riesgo combinado	ALTO
Efectividad de controles	CON DEFICIENCIAS
Resultado del CFI	CON DEFICIENCIAS

2.8 CONCEPTO SOBRE LA EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

En la presente auditoría se evaluó el Plan de Mejoramiento del Sujeto de Control que consolidó todos los planes suscritos con la Contraloría Municipal

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 17 de 87	Revisión 1

de Bucaramanga y que se encontraban vigentes por seguimiento, en el cual se incluyeron un total de 14 Hallazgos de los Planes de Mejoramiento de Auditoría llevadas a cabo en la vigencia 2020, a las que se les evaluó su cumplimiento y efectividad, las cuales se relacionan así:

Tabla Nro. 2. Hallazgos Plan de Mejoramiento

Auditorías Realizadas	Nro. Hallazgos incluidos en el plan de mejoramiento	Nro. Hallazgos con acciones terminadas ¹	Nro. Hallazgos con acciones en ejecución
Auditoría Regular No 005 vigencia 2019	7	7	0
Auditoría Especial No. 007 vigencia 2019 PGA 2020 Audibal	7	7	0
Total	14	14	0

Fuente: SIA Misional vigencia 2020

Resultados de la Evaluación

Una vez realizado el seguimiento a los anteriores Planes de Mejoramiento, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. 0220 de 2020, de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, se obtuvo un resultado del cumplimiento de las acciones correctivas para cada uno de los Hallazgos del 85.7% y una efectividad de las acciones del 85.7%, arrojando un total en la evaluación del Plan de Mejoramiento de **85,71%** lo que permite emitir un concepto de **CUMPLIMIENTO**, como se evidencia en la siguiente matriz.

RESULTADO REEVALUACIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	85,7	0,20	17,1
Efectividad de las acciones	85,7	0,80	68,6
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	85,71
Concepto a emitir cumplimiento Plan de Mejoramiento	Cumple		

Fuente: Papel de Trabajo PT 03-PF Evaluación Plan de Mejoramiento

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 18 de 87	Revisión 1

2.9 CONCEPTO SOBRE LA RENDICIÓN DE LA CUENTA

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, rindió la cuenta de la vigencia 2020, dentro de los términos establecidos por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, a través de la Resolución No. 0244 del 15 de diciembre de 2020, por medio de la cual se reglamenta la rendición de la cuenta electrónica de los sujetos de control de la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **FAVORABLE**, de acuerdo con una calificación de **92.5** sobre 100 puntos, observándose que el INVISBU cumplió con la oportunidad suficiencia y calidad en la rendición de la cuenta dentro del plazo establecido como se observa en el siguiente cuadro:

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100.0	0.1	10.00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100.0	0.3	30.00
Calidad (veracidad)	87.5	0.6	52.50
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			92.5
Concepto rendición de cuenta a emitir			Favorable

Fuente: PT/26 Evaluación Rendición de la cuenta.

2.10 PRONUNCIAMIENTO SOBRE EL FENECIMIENTO DE LA CUENTA FISCAL

Producto del ejercicio de la AUDITORIA FINANCIERA Y DE GESTION, realizada al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, y en concordancia en las atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 267 y 268 de la Constitución Política de Colombia y el Artículo 58 de la Resolución 0220 del 11 de noviembre de 2020 emitida por la Contraloría Municipal de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 19 de 87	Revisión 1

Bucaramanga, la cuenta rendida por el INVISBU, vigencia fiscal 2020, se presenta una Opinión de ABSTENCION sobre la aplicación de los principios de la Administración Pública, control fiscal y de la función administrativa, los documentos y anexos se presentaron de manera completa en la rendición de la cuenta de la vigencia y en el trabajo de campo de la Auditoria Financiera y de Gestión realizada a esta entidad, y en aplicación al papel de trabajo PT 12-AF CALIFICACION DE LA GESTION FISCAL INTEGRAL, la cuenta del INVISBU vigencia 2020 **NO FENECE**.

CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL INTEGRAL - INVISBU									
MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO / OPINION		
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA				
GESTIÓN PRESUPUESTAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	30%	100,0%		30,0%	36,0 % Opinion Presupuestal Limpia o sin salvedades		
		EJECUCIÓN DE GASTOS	30%	100,0%		30,0%			
	GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATÉGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	20%	100,0%	100,0%	20,0%	24,0 % Concepto Gestión Inversión y Gasto Favorable		
		GESTIÓN CONTRACTUAL	20%	99,7%	99,7%	19,9%			
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	99,9%	100,0%	99,7%	99,9%	60,0%	
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS	100%				0,0 %	Opinion Estados Financieros		

			0,0%			0,0%		Abstención
		TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA	100%	0,0%		0,0%		0,0%
TOTAL PONDERADO	100%	TOTALES		60,0%	100,0%	99,7%		60,0%
		CONCEPTO DE GESTIÓN		INEFICAZ	EFICIENTE	ECONOMICA		
		FENECIMIENTO						NO FENECE

INDICADORES FINANCIEROS	- 13567246 5%	50,00 %	INEFICAZ	- 6783620 75
-------------------------	---------------------	------------	----------	--------------------

Fuente: Evaluación Matriz PT-12-AF. Grupo Auditor.

2.11 HALLAZGOS DE AUDITORÍA

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron seis (6) Hallazgos administrativos como se relacionan a continuación:

Consolidado de Hallazgos

Tipo de Hallazgo	Cantidad	Valor	Identificación en el Informe
1. Administrativas (Total)	6	N/A	25. 28.40.55.71.80
2. Fiscales	0	N/A	N/A
3. Disciplinarias	0	N/A	N/A
4. Penales	0	N/A	N/A
5. Sancionatorios	0	N/A	N/A

Fuente: Equipo Auditor

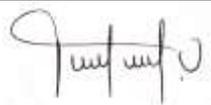
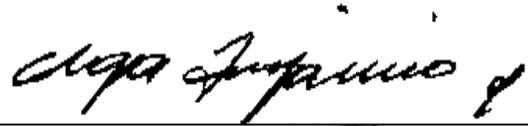
2.12 PLAN DE MEJORAMIENTO

Como resultado de la presente auditoría, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, debe elaborar un Plan de Mejoramiento, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría Municipal de Bucaramanga como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 21 de 87	Revisión 1

El Plan de Mejoramiento deberá ser presentado en el término de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo del Informe Final, tener en cuenta que este término es improrrogable, para su presentación atender a lo dispuesto en el artículo 45 y siguientes de la Resolución No. 0220 de 2020.

Atentamente,

Equipo de Auditoria:			
Nombre	Cargo	Rol	Firma
Ferley Guillermo Gonzalez Ortiz	Jefe Oficina Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
Elga Quijano Jurado	Profesional Universitario	Auditor Lider	
German Perez Amado	Auditor Fiscal	Equipo Auditor	
Silvia Yamile Mora Arias	Profesional Universitario	Equipo Auditor	
Juan Pablo Hernandez Quintero	Profesional Universitario	Equipo Auditor	
Nelson Plata Galvis	Professional Universitario	Equipo Auditor	

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 22 de 87	Revisión 1

3. RESULTADOS DEL PROCESO AUDITOR

3.1 MACROPROCESO DE GESTION FINANCIERA

3.1.1. Análisis de los Estados Financieros

Para el análisis de la información financiera de la vigencia 2020 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, se tomaron las cifras reportadas en el aplicativo SIREL, formato *F-01 – Catálogo de Cuentas* vigencias 2020 y 2019, situación que se refleja en la tabla siguiente:

Tabla Nro. 3. Estructura Financiera 2020-2019

Cód.	Nombre de la Cuenta	2020	%P	2019	%P	Variación Absoluta	Variación Relativa
1	ACTIVO	\$ 2.115.226.469		\$ 3.149.099.484		-\$ 1.033.873.015	-32,83
	CORRIENTE	\$ 1.334.225.312	63,08	\$ 1.638.781.239	52,04	-\$ 304.555.927	-18,58
11	Efectivo	\$ 1.226.247.125	57,97	\$ 1.448.267.741	45,99	-\$ 222.020.616	-15,33
1110	Bancos y Corporaciones	\$ 1.226.247.125	57,97	\$ 1.448.267.741	45,99	-\$ 222.020.616	-15,33
111090	Otros depósitos en Instit. Financieras	\$ 2.204.776	0,10	\$ 7.400.965	0,24	-\$ 5.196.189	-70,21
12	Inversiones	\$ 5.694.830	0,27	\$ 5.694.830	0,18	\$ 0	0,00
1216	Inversiones patrimoniales	\$ 5.693.030	0,27	\$ 5.693.030	0,18	\$ 0	0,00
13	Cuentas por Cobrar	\$ 102.283.357	4,84	\$ 184.818.668	5,87	-\$ 82.535.311	-44,66
	No corrientes	\$ 781.001.157	36,92	\$ 1.510.318.245	47,96	-\$ 729.317.088	-48,29
16	Propiedades Planta y Equipo	\$ 746.626.226	35,30	\$ 761.591.935	24,18	-\$ 14.965.709	-1,97
19	Otros Activos	\$ 34.374.931	1,63	\$ 748.726.310	23,78	-\$ 714.351.379	-95,41
2	PASIVOS	\$ 2.615.277.685		\$ 5.487.493.157		-\$ 2.872.215.472	-52,34
	Corriente	\$ 2.555.277.685	100,00	\$ 5.427.493.157	100,00	-\$ 2.872.215.472	-52,92
24	Cuentas por Pagar	\$ 2.439.530.766	95,47	\$ 5.252.462.605	96,78	-\$ 2.812.931.839	-53,55

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 23 de 87	Revisión 1

2401	Adquisición de Bienes y servicios	\$ 1.580.807.987	61,86	\$ 3.866.864.642	71,25	-\$ 2.286.056.655	-59,12
2430	Subsidios Asignados	\$ 780.269.840	30,54	\$ 761.667.749	14,03	\$ 18.602.091	2,44
3	PATRIMONIO	-\$ 500.051.216		2.338.393.673		1.838.342.457	-78,62
31	Institucional	-\$ 500.051.216	100,00	2.338.393.673	100,00	1.838.342.457	-78,62
3105	Capital Fiscal	-\$ 2.210.494.212	442,05	6.838.781.097	292,46	9.049.275.309	-132,32
3110	Resultados del Ejercicio	\$ 1.710.442.996	-	-\$ 9.177.174.770	392,46	\$ 10.887.617.766	-118,64

Fuente: Formato 1, rendición de cuenta SIREL, vigencias 2020 y 2019

La auditoría se focalizó en los procesos de registro de las cuentas del Activo, Pasivo y Patrimonio, así como las que conforman el Estado de Resultados.

3.1.2 Muestra Macroproceso Financiero

El objetivo de esta línea, es dictaminar sobre la razonabilidad de los estados contables a través de la verificación de la estructura de las cuentas y que las transacciones se hayan registrado acorde con los principios de Contabilidad Pública, para tal fin se tomaron como muestra las siguientes cuentas:

Tabla Nro. 4. Muestra evaluación Estados Contables Cifras en miles de pesos

Nombre Cuenta	Saldo	Justificación para su selección
Activos	\$2.115.226.469	Sostén económico de viabilidad económica
Corrientes	\$1.334.225.312	Afectación alta por incertidumbre
Efectivo	\$1.226.247.125	Rubro más representativo del Activo
No corriente	\$ 781.001.157	Verificación de propiedades
Pasivos	\$2.555.277.685	Afectación alta por incertidumbre
Cuentas por Pagar	\$2.439.530.766	Verificación de su correcto registro
Patrimonio	-\$500.051.216	Incertidumbre de contabilización negativa
Capital Fiscal	-\$2.210.494.212	Incertidumbre de contabilización negativa
Resultados del ejercicio	\$1.710.442.996	Soporte por posibles fallos y sanciones

Fuente: Formato 1 – Catálogo de cuentas, SIREL 2021

3.1.3. Cumplimiento de la normatividad y de los principios contables vigente.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 24 de 87	Revisión 1

ACTIVOS

Se revisaron los estados financieros del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, a 31 de diciembre de 2019 y 2020, correspondiente al Estado de Situación Financiera así mismo que el Estado de Resultado Integral por los años terminados en esas fechas, junto con las notas explicativas a dichos estados financieros que incluyen las políticas contables más significativas y otra información complementaria relacionada por estos años. La responsabilidad de la adecuada preparación y presentación de los estados financieros que se acompañan en este informe es de la entidad auditada; y la responsabilidad de la Contraloría Municipal de Bucaramanga sobre dichos estados financieros consiste en revisarlos y expresar la opinión sobre los mismos con base en el trabajo que se ha realizado y la ponderación que arroja la matriz GAT. Obtuvimos la información necesaria para cumplir con nuestras funciones como profesionales en la Auditoría Financiera y de Gestión que ejecuta la Contraloría Municipal de Bucaramanga en el INVISBU, se planeó y efectuó una revisión de la información suministrada por la entidad para verificar que los procedimientos y los controles internos ejecutados en la presentación de los estados financieros fueran los adecuados, que la entidad cumpliera satisfactoriamente las normas legales y estatutarias que le aplican y que los estados financieros reflejaran razonablemente la situación financiera y los resultados de las operaciones del ejercicio. La revisión de los estados financieros requirió, entre otros procedimientos, realizar un examen con base en pruebas selectivas de la evidencia que respalda las cifras y las revelaciones en dichos estados financieros, además de una evaluación de los principios de contabilidad utilizados, de las estimaciones contables significativas realizadas por la administración y los procedimientos para la presentación de dichos estados financieros en conjunto, cumpliendo el plan de cuentas establecido por las disposiciones legales vigentes. Con base en el resultado de los procedimientos de auditoría aplicados, considero que éstos nos proporcionan una base razonable para expresar nuestra opinión.

De acuerdo con la revisión concluimos que el INVISBU, presenta la contabilidad de acuerdo con las normas legales y la técnica contables, pero las mismas generaron incertidumbre sobre la cuenta PATRIMONIO.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 25 de 87	Revisión 1

HALLAZGO No. 01 – SITUACIÓN FINANCIERA Y DISMINUCIÓN PATRIMONIO 2020. OBSERVACIÓN No. 1

En desarrollo de la Auditoría adelantada al INVISBU, en la vigencia 2020, revisado el Estado de situación Financiera comparativo de las vigencias 2019, el Equipo Auditor evidenció que el PATRIMONIO arroja un saldo negativo para la vigencia 2019 de -\$ 2.338.393.673 y en la vigencia 2020 su saldo es de -\$500.051.216, es decir se está castigando el Patrimonio contra el DEFICIT FISCAL presentado en la vigencia 2019, esto se debe a que el área de CONTABILIDAD del INVISBU no diera cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 46 del Decreto 111 de 1996, pues bien la obligación es de castigar el déficit presupuestal con recursos del presupuesto del año siguiente y no con castigar el Patrimonio de la entidad, puesto que esta práctica solo se debe dar si la entidad se encuentra en proceso de liquidación; situación que prende las alarmas de este ente de control por su alto nivel de compromiso del PATRIMONIO PUBLICO, lo cual está reflejando la INVIABILIDAD ECONOMICA del INVISBU aunado a las restricciones de su objeto social.

Lo anterior a juicio del Equipo Auditor, se generó por falta de PLANEACION, y CONTROL, y la falta de conocimiento de los funcionarios encargados de los registros contables sobre el Régimen de Contabilidad Pública (Normas técnicas de Contabilidad Pública) y normas Presupuestales, detectándose procedimientos inadecuados, deficiencias en la comunicación entre dependencias y las personas encargadas del procesó contable, falta de control del administrador y falta de actualización, lo cual la ha conllevado a que se presente una amenaza para la liquidez de la empresa y un alto riesgo financiero, todo lo anterior podría encaminar a una **POSIBLE CAUSAL DE DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN O RESTRUCTURACIÓN** al evidenciarse que en el INVISBU se comprometió todo su PATRIMONIO.

Así las cosas, el INVISBU podría estar en un posible desconocimiento de la ley 734 de 2002, las normas contables y normas presupuestales, así como falta de planeación en el manejo de sus Presupuestos, generando incumplimientos de disposiciones generales, como lo son Régimen de Contabilidad Pública, Decreto 111 de 1996 y Ley 734 de 2002.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 26 de 87	Revisión 1

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

“Teniendo en cuenta el comportamiento de ingresos por transferencia de la Administración Central al INVISBU desde hace cinco (5) años, (ver tabla No. 1), se observa una variación representativa derivada del incumplimiento en el giro de los recursos aprobados por presupuesto año a año, siendo el 2016 la vigencia más crítica, donde sólo se transfirió al Instituto el 24% de los recursos correspondiente al presupuesto de la vigencia en mención.

Ahora bien, el anterior argumento hace parte de la situación actual, donde la pérdida del valor constante corresponde al 25% de las transferencias no giradas durante los últimos cinco (5) años, a pesar que fueron planeadas y aprobadas por el Concejo Municipal desde el año inmediatamente anterior, situación que se reitera año a año con una disminución como se observa en la tabla No. 1.

Importante advertir que para la vigencia 2020 (vigencia auditada), tanto el presupuesto definitivo como las transferencias definitivas, no presentaron variación.

Tabla No.1

TRANSFERENCIAS Y APORTES	2016	2017	2018	2019	2020	5 años atrás
Presupuesto Definitivo *	\$ 18.375.332.284	\$ 11.035.595.458	\$ 11.062.584.000	\$ 14.290.330.651	\$ 8.666.489.324	\$ 63.430.331.717
Transferencia Definitiva **	\$ 4.364.332.284	\$ 10.533.595.458	\$ 11.863.083.000	\$ 11.910.346.532	\$ 8.666.489.124	\$ 47.337.846.398
% cumplimiento	24%	95%	107%	83%	100%	75%

* Presupuesto definitivo = presupuesto aprobado en Concejo Municipal

** Transferencia definitiva = valor total transferido por el Municipio

Ahora bien, en cuanto al control de la parte contable tal y como se explica en el cuadro comparativo, el INVISBU viene reflejando específicamente desde la vigencia 2016, una diferencia del 76% entre el presupuesto definitivo proyectado y las transferencias recibidas en esa misma vigencia. Así mismo, el equipo auditor en el informe preliminar de observaciones, corroboran la existencia de un superávit en la vigencia 2020 en el ejercicio de la entidad, hecho plausible que demuestra un buen ejercicio administrativo y financiero que desvirtúa la observación No. 1 por ustedes presentada.

El saldo negativo de \$ 500.051.216 a diciembre 31 de 2020 del Patrimonio del INVISBU, se justifica en el recorte de las transferencias por parte de la Alcaldía de Bucaramanga al INVISBU de la vigencia 2020, recorte de presupuesto que asciende a la suma de \$5.266.489.324; impactando financieramente a la entidad.

En cuanto a la ejecución del presupuesto en Inversión Social a la población más vulnerable de la ciudad de Bucaramanga, y en especial a la reducción del déficit habitacional y materializar actividades encaminadas al alcance de los objetivos de cada uno de los programas de Vivienda Digna, el INVISBU, incluyó en la inversión, objetivos de desarrollo sostenible - ODS, el plan nacional de desarrollo, “Pacto por Colombia, por la equidad”, el

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 27 de 87	Revisión 1

plan de desarrollo municipal de Bucaramanga “Bucaramanga, ciudad de oportunidades”, la reducción de las desigualdades y comunidades, ciudades sostenibles, entre otras; dando alcance a lo consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, permitiendo a los habitantes de Bucaramanga, impactando a los beneficiados, el vivir de una manera segura, confortable y en paz y cumplimiento las metas del Plan de Acción INVISBU – Plan de Desarrollo Municipal PDM 2020-2023.

En cuanto a la observación de una posible incidencia disciplinaria, el escrito del informe preliminar auditor no especifica el comportamiento concreto definido para esta observación, como quiera que el numeral primero de los artículos 34 y 35 de la Ley 734 de 2002 son normas de carácter general; teniendo claro para que se configure un comportamiento disciplinario se hace necesario describir el actuar del funcionario público en una actividad contraria al contexto jurídico, esta connotación disciplinaria es desvirtuada, reiterando que en la vigencia 2020, el INVISBU presentó un superávit en el ejercicio financiero y como se mencionó anteriormente, indudablemente existió una debida planeación en el presupuesto definitivo y las transferencias recibidas al final del año fiscal 2020.

Conforme a lo argumentado en los párrafos anteriores, se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo”.

CONCLUSION DEL EQUIPO AUDITOR

Analizadas las controversias presentadas por el INVISBU, se evidencia que estas son pertinentes y conducentes a esclarecer la situación económica por la que atraviesa el INVISBU, revisados sus soportes se demuestra que efectivamente el INVISBU para la vigencia 2020 actuó bajo los parámetros que rigen la contaduría pública, mostrando que la planeación de sus ingresos se acomodaron a sus gastos, razón que en términos finales y **debido a la buena planeación del presupuesto se obtuvieron excedentes** por \$1.710.442.996, demostrando aplicación al decreto 111 de 1996, así mismo se refleja la razón por la cual se debe castigar el patrimonio de la entidad debido a la negligencia de la Administración Central, en la aprobación de sus presupuestos, pues bien esto se debe a que desde el año 2016 se han recortado en forma exagerada los presupuestos, no por parte del INVISBU, sino por parte de la Alcaldía de Bucaramanga, que en ultimas es la que trasfiere presupuesto a los entes descentralizados, puesto que se ha notado el recorte exagerado de las transferencias que hace el Municipio de Bucaramanga, desde el año 2016, lo que perjudica todos los planes y programas planeados por el INVISBU, razón que ha generado que esta

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 28 de 87	Revisión 1

entidad sacrifique el PATRIMONIO con el fin de sanear sus estados financieros. Se trae a colación el Principio General del Derecho según el **cual nadie está obligado a lo imposible, debido a que no es responsabilidad del INVISBU**, la aprobación de los presupuestos que dependen directamente de terceros, en este caso de la Alcaldía de Bucaramanga y del Concejo Municipal, entidades que no han permitido que el INVISBU desarrolle a cabalidad su propósito misional y no se puede pretender hacer culpable al INVISBU cuando su presupuesto solo lo limitan a cubrir los gastos de funcionamiento y a una mínima inversión.

Por lo anterior y en aplicación en derecho, desvirtúa la observación con presunta incidencia disciplinaria, pero **CONFIRMA un HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO** con el fin que se sigan realizando las acciones legales para que tanto la Alcaldía de Bucaramanga como el Concejo Municipal revisen sus presupuestos en aras de favorecer a la población más vulnerable de la ciudad, en el logro del mejoramiento de sus viviendas.

El Equipo Auditor considera que esta observación se define como un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

Alcance del Hallazgo: **ADMINISTRATIVO**
Presunto Responsable: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU.

HALLAZGO No. 02 – INCERTIDUMBRE - LOTE RECIBIDO COMO DACION DE PAGO – OBSERVACIÓN No. 2

El Equipo Auditor evidenció que en los Estados Financieros del INVISBU, se encuentra registrado un Lote con matrícula No. 366-12-294 de su Propiedad, el cual se encuentra ubicado en la ciudad de Melgar, cabecera del Municipio del Circulo Notarial el mismo nombre, Departamento de Tolima, el cual fue

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 29 de 87	Revisión 1

recibido como **dación de Pago** de la COOPERATIVA DE EMPLEADOS BANCARIOS COPEXBANCA, el día 21 de junio de 2002, por valor de \$ **565.651.635**. Según la fecha que se adquirió del bien que han transcurrido 19 años y ha permanecido con este valor en los Estados Financieros, lo anteriormente expuesto evidenciándose negligencia de la Administración al no realizarse un avalúo técnico actualizado, como lo ha venido enrostrando la misma Contraloría en sus anteriores auditorias, es importante que se tomen medidas al respecto por cuanto el inmueble se encuentra ubicado en otro Departamento y podría ser invadido por terceros, generándose situaciones judiciales engorrosas para el INVISBU y la posible pérdida del bien. Lo anterior obedece a un presuntamente por desconocimiento a la Normatividad de los avalúos de los bienes inmuebles como lo manifiesta el decreto 266 de 2000 art, 36.

Por lo anterior el Equipo Auditor, plasma una observación administrativa con presunta connotación disciplinaria por ir en contravía a los Principios de la Contabilidad Pública. Normatividad bienes inmuebles y el Decreto 266 de 2000 art. 36. **"ARTÍCULO 36.-** *Avalúo de bienes inmuebles. Modifícase el artículo 27 del Decreto 2150 de 1995, el cual quedará así:*

"Artículo 27: Avalúo de bienes inmuebles. Los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las oficinas de los catastros municipales de aquellas ciudades que la ley ha autorizado, o por peritos privados inscritos en las Lonjas de Propiedad Raíz".

El Equipo Auditor en el análisis a los estados financieros del INVISBU (Estado de Situación Financiera reportado al SIREL), evidencia que su PATRIMONIO por valor de -\$500.051.216, así como el valor real de sus inventarios por valor de \$746.626.226, dentro de los cuales se ubica el valor de \$565.651.635 del lote ubicado en el Municipio de Melgar, al no tenerse su avalúo real actualizado, cuentas que no se encuentran debidamente sustentadas, por el contrario se evidencia que año tras año estas cuentas se incrementan al no existir un control eficiente sobre el riesgo que genera la contabilización y registro de las mismas, así mismo toda vez que no existe un sistema idóneo que permita el control de alertas para este tipo de cuentas, situación preocupante toda vez que genera incertidumbre sobre los Estados Financieros.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 30 de 87	Revisión 1

Es así que para el Equipo Auditor, los Estados Financieros del INVISBU, no sean razonables, pues es de difícil clasificación, debido a que las evidencias de dichos valores no son muy claros ni se encuentran plenamente identificados, lo anterior permite que se genere incertidumbre sobre el valor de los mismos, especialmente las cuentas de Propiedad, Planta y Equipo y la cuenta de PATRIMONIO.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD AUDITADA

“Dentro del plan de mejoramiento 2020, al INVISBU se le aprobó por parte de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, la realización de un avalúo del inmueble denominado “El Naranjal” propiedad en cuota parte, ubicado en el departamento del Tolima. Bajo este entendido y en la situación atípica del mundo con ocasión de la pandemia por COVID-19, las actividades debieron replantearse pues, un desplazamiento de un funcionario de la entidad en dicha situación se tornó prácticamente impertinente, así mismo, realizar la contratación a una Lonja de Propiedad Raíz autorizada o al IGAC, en la situación pandémica, limitó al Instituto para el cumplimiento de dicha actividad; aun así bajo aprobación de la Oficina de Control Interno dentro del Comité Institucional de Gestión y Desempeño, realizado el 11 de noviembre de 2020 que obra en el acta No. 9 que anexo a esta contestación, se puede corroborar que existe exculpación en dicho cumplimiento concertado en el plan de mejoramiento, situación que de tajo debe ser excluida como una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria.

En el Acta del Comité Institucional de Gestión y Desempeño anteriormente indicada, se señala: “Por lo anteriormente expuesto y teniendo en cuenta el seguimiento previo presentado por la Oficina de Control Interno a la Auditoría Especial N° 007 de 2020 y el hallazgo Nro. 2 “Incertidumbre lote recibido como dación de pago”, efectuada por la Contraloría Municipal de Bucaramanga en el Instituto, el Director se permite aclarar que debido a las medidas preventivas y restricciones previstas por el Gobierno Nacional, Municipal y Departamental durante la Emergencia Sanitaria en Colombia y aislamiento selectivo con distanciamiento individual responsable para el cuidado de la salud de todos los ciudadanos, en el entendido que el plan de mejoramiento inicio actividades a partir del mes de junio del 2020, no ha sido posible comisionar ningún servidor público de la entidad que se desplace a la ciudad de Mariquita- Tolima (sic) para conocer de primera mano al lote denominado “El Naranjal” que permita con esto rendir un informe sobre la acción de mejora del respectivo hallazgo “Gestionar con los demás copropietarios del bien inmueble un avalúo para determinar su valor actual”, Por tal razón el Comité de Gestión y Desempeño aprueba postergar esta actividad para la vigencia 2021; sujeta a la regulación normativa por el COVID – 19.”

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 31 de 87	Revisión 1

Importante advertir que esta observación corresponde a un hallazgo del 2019, observación que hace parte de un plan de mejoramiento, pues el INVISBU bajo un compromiso adquirido dejó abierto el deber de realizar el avalúo si las condiciones de la emergencia sanitarias permiten el desplazamiento del funcionario y la contratación en debida forma de este avalúo, para el año 2021.

Conforme a lo argumentado en los párrafos anteriores, se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo”.

CONCLUSION DEL EQUIPO AUDITOR

Analizadas las controversias presentadas por el INVISBU, si bien es cierto los momentos por los que atraviesa el País y el mundo en general con la propagación de la PANDEMIA COVID-19, lo cual ha dificultado que las entidades realicen muchas de sus actividades, se demuestra que la entidad ha adelantado gestiones tendientes a la actualización catastral del predio en comento, a sabiendas que no solo la propiedad recae en un 100% para el INVISBU. Así mismo, se hace claridad que el bien materia de discusión es una sociedad en la cual se reparte sus porcentajes así: Municipio de Bucaramanga con el 2.75% de propiedad, Mauricio Gómez y **Transmiford & Cia Limitada en un 67.76%** y el INVISBU en un 29.49% de la propiedad, lo cual conduce a determinar que la culpabilidad del avalúo recae en Mauricio Gómez y Transmiford & CIA Limitada, quienes son propietarios del 67.76%,(información tomada del Certificado de Tradición No. 210426781442306867 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar de fecha 26 de abril de 2021 para la Matricula 366-12294), para este caso es aplicable el Principio General del Derecho según el **cual nadie está obligado a lo imposible**, puesto que no se puede obligar al INVISBU hacer un avalúo sobre una propiedad en la cual un tercero es mayoritario, y se debe contar con la voluntad y decisión de este tercero para que autorice tal acto, razones por demás válidas para DESVIRTUAR la observación con presunto alcance disciplinario y se **CONFIRMA UN HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO**, con el fin que a pesar de la pandemia y ser socio minoritario se realicen las gestiones para el avalúo del predio, puesto que esto ayudara a solventar un poco el patrimonio negativo de la entidad.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 32 de 87	Revisión 1

Por lo anteriormente expuesto, el Equipo Auditor considera que esta observación se define como un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

Alcance del Hallazgo: **ADMINISTRATIVO**
 Presunto Responsable: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU.

LINEA FINANCIERA

Se efectuó la revisión de los Estados Financieros tales como: Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral, realizando el respectivo análisis 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 se ejecutó en el desarrollo de la auditoría. A su vez se examinaron algunas cuentas del balance debido a su representatividad. Es de mencionar que el presente estudio se efectuó sobre los Estados Financieros aportados por la entidad auditada con corte a diciembre 31 de 2020.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

BALANCE GENERAL	2020	2019	VARIACION %
ACTIVO	\$ 2.115.226.469	\$ 3.149.099.484	-32,83
PASIVO	\$ 2.615.277.685	\$ 5.487.493.157	-52,34
PATRIMONIO	-\$ 500.051.216	-\$ 2.338.393.673	-78,62
INGRESOS	\$ 9.124.365.613	\$ 12.599.479.892	-27,58
GASTOS Y COSTOS	\$ 7.413.922.617	\$ 21.776.654.660	-65,95
UTILIDAD NETA	\$ 1.710.442.996	-\$ 9.177.174.768	-118,64

Fuente: Estado de Situación Financiera Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Del Municipio de Bucaramanga. INVISBU 2020

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 33 de 87	Revisión 1

Teniendo en cuenta lo antes mencionado, se refleja reducción en sus cuentas principales con referencia a la vigencia 2019, aunque su utilidad neta es positiva, esta no se ve reflejada en sus estados financieros, puesto que la incertidumbre que arrojan las cuentas de Propiedad Planta y Equipo, así como la del PATRIMONIO, no permiten conceptuar una situación real de la entidad.

Efectivo: El efectivo y equivalentes al efectivo incluyen las cuentas que representan los recursos de liquidez inmediata en caja, cuentas corrientes, cuentas de ahorros y fondos que están disponibles para el desarrollo de las actividades propias del INVISBU que, a 31 de diciembre de 2020, descontado los valores de cuentas por pagar y reservas presupuestales presenta un saldo disponible de **\$43.006.114**.

DETALLE	2020
CAJA	\$ 0
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 1.224.042.348
TOTAL DISPONIBLE	\$ 1.224.042.348
MENOS CUENTAS POR PAGAR	\$ 318.790.488
MENOS RESERVAS PRESUPUESTALES	\$ 862.245.746
ESTADO DE TESORERIA	\$ 43.006.114

Fuente: Estado de Situación Financiera Instituto de Vivienda de Interés Social Y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga. INVISBU 2020

Estado de Tesorería: El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga cuenta con un disponible en bancos de \$1.224.042.348 para suplir las obligaciones a corto plazo como lo son las cuentas por Pagar por un valor de \$318.790.488 y en caso de hacer uso de las reservas por valor de \$862.245.746, genera un excedente disponible de \$43.006.114, lo cual indica que no presenta déficit de tesorería para la vigencia 2020.

DETALLE	2020
CAJA	\$ 0
DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	\$ 1.224.042.348

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 34 de 87	Revisión 1

TOTAL DISPONIBLE	\$ 1.224.042.348
MENOS CUENTAS POR PAGAR	\$ 318.790.488
MENOS RESERVAS PRESUPUESTALES	\$ 862.245.746
ESTADO DE TESORERIA	\$ 43.006.114

Fuente: Información reportada por la Entidad Auditada y verificada en el SIREL

Cajas Menores: En cumplimiento del proceso auditor que se adelanta al Instituto de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU – para la vigencia fiscal 2020, se procede a la revisión del PROCEDIMIENTO DE CAJAS MENORES, así:

- Resolución No. 002 del 08 de enero de 2020, por la cual se crea y reglamenta el funcionamiento de la Caja Menor de la Oficina Jurídica para la vigencia fiscal 2020, así:

CODIGO	NOMBRE DE LA CAJA	RESPONSABLE	VALOR DEL FONDO
1	OFICINA JURIDICA	MARIA ANGELICA VESGA IBARRA	\$2.633.409

Fuente: Información verificada con actos administrativos del INVISBU.

- Se analizó la Resolución No. 001 del 08 de enero de 2020, por la cual se crea y reglamenta el funcionamiento de la Caja Menor General del INVISBU para la vigencia fiscal 2020, así:

CODIGO	NOMBRE DE LA CAJA	RESPONSABLE	VALOR DEL FONDO
1	OFICINA JURIDICA	LESTER GENNY CUELLAR GARCIA	\$2.633.409

Fuente: Información verificada con actos administrativos del INVISBU.

- Se analizó la Resolución No. 261 del 18 de noviembre de 2020, por la cual se asigna responsable del funcionamiento de la Caja Menor General del INVISBU para la vigencia fiscal 2020, así:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 35 de 87	Revisión 1

CODIGO	NOMBRE DE LA CAJA	RESPONSABLE	VALOR DEL FONDO
1	OFICINA JURIDICA	YURLEY PATRICIA VILLAMIZAR SUAREZ.	\$2.633.409

Fuente: Información verificada con actos administrativos del INVISBU.

Se revisó los movimientos de las CAJAS MENORES desde febrero a diciembre de 2020, encontrándose el cumplimiento acorde a los gastos y rubros estipulados en las Resoluciones que dieron origen a las mismas, así mismo la liquidación definitiva se gestionó en la vigencia fiscal de conformidad con las mismas resoluciones.

Bancos: Se realizó verificación a las diferentes cuentas bancarias que posee la Institución, y se comparó el movimiento de bancos vs libros para los meses de Enero - Marzo – Julio – Noviembre y diciembre de 2020.

Al cierre de la vigencia 2020, el INVISBU, contaba con las siguientes cuentas bancarias activas:

Tabla Nro. 5. Cuentas Bancarias

BANCO	CUENTA	TIPO	VALOR CONCILIADO
Banco Davivienda	4,637E+11	CORRIENTE	\$ 11.744.340
Banco Davivienda	162276034	CORRIENTE	\$ 119.097.648
ITAU	401368923	CORRIENTE	\$ 202.769.221
Banco Davivienda	360537518	AHORROS	\$ 80.719.867
GNB Sudameris	90700870910	AHORROS	\$ 15.682.223
BBVA	200005760	AHORROS	\$ 780.280.550
ITAU	485012141	CORRIENTE	\$ 3.261.555
Colpatria	540202720	AHORROS	\$ 10.486.942
TOTAL			\$ 1.224.042.346

Fuente: Libros Auxiliares y Extractos Bancarios INVISBU.

En Bancos y Otras Entidades el Equipo Auditor verificó las Conciliaciones de las Cuentas Bancarias, donde se evidenció que las cifras coinciden con la información expresadas en el Estado de Situación financiera de la Vigencia 2020, y que corresponde a lo reportado en Saldo en Libros de Contabilidad y

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 36 de 87	Revisión 1

el Extracto de la Entidad Financiera con corte 31 de diciembre de 2020, debidamente soportado y firmado por los responsables de la información.

Se presenta Certificación expedida por el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, fechada el 11 de febrero de 2021, en donde relaciona las cuentas por modalidad de FIDUCIA que poseía la entidad a diciembre 31 de 2020, estas fiducias se constituyen esencialmente para generar excedentes financieros, así:

Tabla Nro. 6. Fiducias.

BANCO	CUENTA	TIPO	VALOR CONCILIADO
Fiduciaria Banco Popular	25878	FIDUCIA	\$ 2.157.983
Fiduciaria banco Bogotá	111746	FIDUCIA	\$ 31.010
Fiduciaria Davivienda	46300000410	FIDUCIA	\$ 15.782
TOTAL	401714167	FIDUCIA	\$ 2.204.775

Fuente: Certificación de fecha febrero 11 de 2021

Cuentas por Cobrar: Este rubro, comprende el valor de las deudas a favor del INVISBU por diversos conceptos, como se definen en el cuadro siguiente:

Tabla Nro. 7. Cuentas por cobrar.

RUBRO	NOMBRE	DESCRIPCION	SALDO POR RECAUDAR
1384	Banco GNB Sudameris	Dineros retirados mediante fraude electrónico	\$8.505.442
1384	Empresas Públicas de Alcantarillado de Santander S.A. -	Saldos de convenios interadministrativos desde el año 2007	\$93.207.791
1384	MEDIMAS EPS S.A.S.	Incapacidad por devolución	\$72.500
1384	Pensiones y Cesantías PROTECCION	Valor cancelado por anticipado de cesantías	\$4.626
1384	Electrificadora de Santander	Valor cancelado por anticipado del servicio de diciembre	\$250.238
1384	Banco ITAU	Gastos financieros cobrados en recuperación	\$242.760
		TOTAL	\$102.283.357

Fuente: Información reportada por la Entidad Auditada y verificada en el SIREL

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 37 de 87	Revisión 1

Revisadas las cuentas por cobrar, se evidencia que la entidad debe mejorar los procedimientos de recuperación de las mismas de conformidad con las normas legales, para evitar prescripciones que redundaran en pérdida definitiva por la poca o nula gestión de recobro.

Inventarios: Son activos poseídos para ser utilizados en el curso normal de la operación, en proceso de producción, con vista a esa venta o en forma de materiales o suministros, para ser consumidos en el proceso de producción, o en la prestación de servicio. La Entidad no contabiliza su cuenta de INVENTARIOS, por lo cual el Equipo Auditor considera los rubros de Inversiones por valor de \$5.694.830 y el rubro del Activo No Corriente por valor de \$781.001.157, para un Inventario total de \$786.695.987.

Propiedad Planta y Equipo: Representa los activos fijos que posee la Entidad, necesarios para el desarrollo de las operaciones dentro de su objeto social. Las propiedades y equipos se encuentran debidamente amparados contra todo riesgo, mediante pólizas de seguros vigentes. Este rubro se encuentra registrado por su costo histórico, el cual incluye todas las erogaciones y cargos necesarios para colocarlos en condiciones de utilización como: Mantenimiento y supervisión, impuestos e instalación. Se observa una estabilidad económica pues solo obtuvo disminución del 2,00% debido a la depreciación de los bienes, presenta un saldo de \$746.626.226 al cierre de la vigencia fiscal 2020. Es de mencionar que en este rubro lo concerniente a la Subcuenta de Terrenos es reproche de observación por la no actualización del lote ubicado en el Municipio de Melgar.

PASIVO

Representa una deuda u obligación, surgida como resultado de transacciones o hechos pasados, para cuya cancelación es probable que la Entidad se desprenda de recursos o preste servicios que incorporen la obtención de rendimientos futuros.

Para la vigencia 2020, este rubro presentó una disminución del 47,65% referente a la vigencia 2019 y dejó al finalizar la vigencia un saldo de \$2.615.277.685.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 38 de 87	Revisión 1

Cuentas por pagar: Se revisó la Resolución No. 005 del 18 de enero de 2021 mediante la cual se constituyen las CUENTAS POR PAGAR del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, encontrándose que las mismas se encuentran debidamente soportadas y cumplen los requisitos para ser tratadas como tal. Se revisaron los respectivos soportes de cada una de las cuentas y se evidencia su correcta aplicación de las normas contables por valor total de \$318.790.488,44.

Beneficios a los empleados: Registra el valor de los pasivos a cargo de la Empresa y a favor de los Empleados, por valor de \$115.746.919 originados en virtud de normas legales, convenciones de trabajo o pactos colectivos. Representa el 4,42% de los pasivos totales.

Provisiones: Comprende los valores provisionados por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, por concepto de obligaciones para costos y gastos tales como acreencias laborales no consolidadas determinadas en virtud de la relación con sus trabajadores; igualmente para multas, sanciones, litigios, indemnizaciones, demandas e imprevistos, para el cierre del año 2020 este rubro presentó un saldo de \$60.000.000 rubro que presenta un equilibrio respecto a la vigencia 2019 debido a provisiones sobre sentencias judiciales y demandas que se encuentran en curso. Teniendo en cuenta que las provisiones para demandas legales (litigios y demandas) se reconocen cuando se tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera de la salida de recursos para pagar la obligación y el monto se ha estimado confiablemente.

PATRIMONIO

Representa la parte de los activos de la entidad, una vez descontados los pasivos totales. El Patrimonio del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU presenta una incertidumbre de -\$500.051.216 reprochada por el Equipo Auditor en la presente auditoria. Afectando principalmente el Capital Fiscal por valor de - **\$2.210.494.212**, desfinanciando totalmente a la entidad.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 39 de 87	Revisión 1

3.1.4. Control Interno Contable

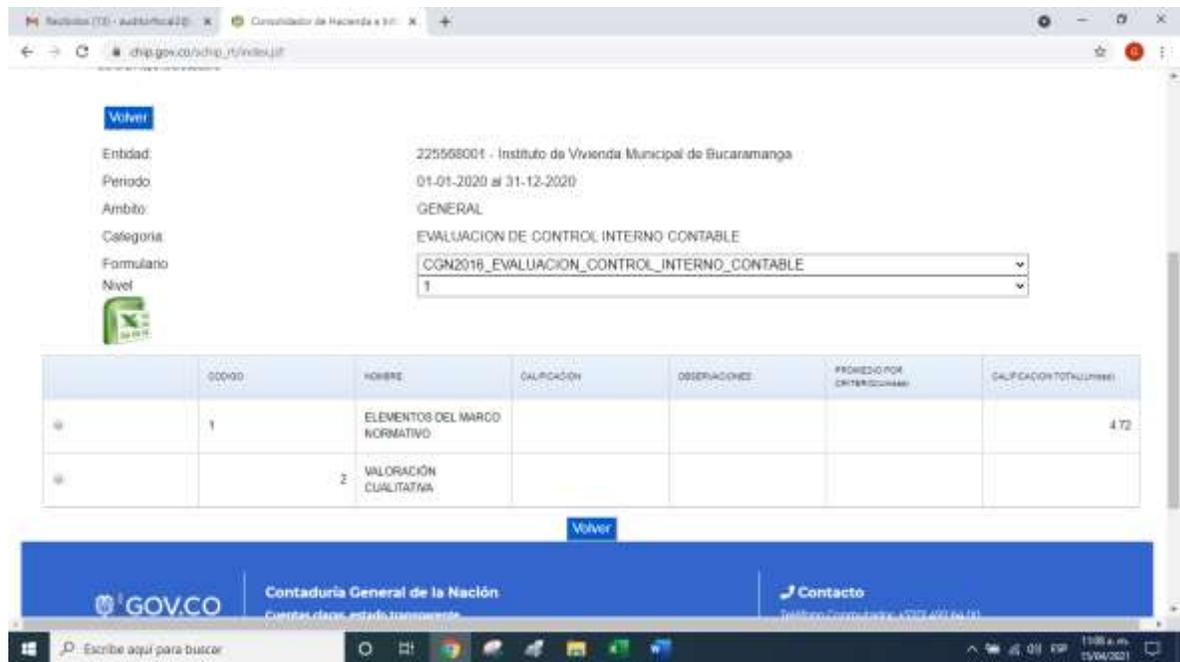
La evaluación del Control Interno Contable en el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, le corresponde al Jefe de la Oficina de Control Interno o quien haga sus veces, quien debe realizarla con criterio de independencia de conformidad con lo establecido a través del Manual Técnico del Modelo Estándar de Control Interno, para el Estado Colombiano MECI 2014, adoptado mediante Decreto 943 de 2014, expedido por el Departamento Administrativo de la Función Pública y actualmente la Resolución 193 de 2016 expedida por la CGN “No obstante, es imperioso recalcar en la obligación del Control Interno del INVISBU, tomar decisiones drásticas en el seguimiento de los temas referentes al saneamiento de la cartera de la entidad, la cual se encuentra condicionada en dos planes de mejoramiento suscritos ante la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

La ley 716 de 2001 establece la obligatoriedad por parte de las entidades públicas de adelantar gestiones administrativas necesarias para depurar la información contable, por lo que se desarrolló por parte de la Contaduría General de la Nación para determinar el estado del control interno contable de las entidades públicas, los procedimientos para la evaluación y presentación de informes anuales mediante la Resolución 193 de 2016. Lo anterior, establece las características de relevancia y comprensibilidad de la información que genera el Sistema de Contabilidad de cada entidad u organismo del sector público, donde se ve afectada por la efectividad de sus sistemas de control interno y en particular por el control interno contable. Así las cosas, en el transcurso de esta Auditoría se evidenció por medio de la Contaduría General de la Nación aplicativo CHIP que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU -, presentó este informe con corte a 31 de diciembre de 2020.

Por lo tanto, es importante mencionar que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU -, por medio de la Oficina de Control Interno llevó a cabo un Informe para la Vigencia 2020, en el cual, identificó las fortalezas y debilidades respecto a la información contable. Dicho informe, generó una calificación del Control Interno Contable que presenta un estado EFICIENTE con un porcentaje de

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 40 de 87	Revisión 1

4.72 de desarrollo según cuestionario diligenciado de acuerdo a los parámetros la Contaduría General de la Nación.



The screenshot shows a web application interface for the 'Sistema CHIP' (Control Interno de Bucaramanga). The page displays the following information:

- Entidad:** 225568001 - Instituto de Vivienda Municipal de Bucaramanga
- Periodo:** 01-01-2020 al 31-12-2020
- Ambito:** GENERAL
- Categoría:** EVALUACION DE CONTROL INTERNO CONTABLE
- Formulario:** CGN2018_EVALUACION_CONTROL_INTERNO_CONTABLE
- Nivel:** 1

Below this information is a table with the following columns: CODIGO, NOMBRE, CALIFICACION, OBSERVACIONES, PROMEDIO POR CATEGORIA, and CALIFICACION TOTAL (PROM). The table contains two rows:

CODIGO	NOMBRE	CALIFICACION	OBSERVACIONES	PROMEDIO POR CATEGORIA	CALIFICACION TOTAL (PROM)
1	ELEMENTOS DEL MARCO NORMATIVO				4.72
2	VALORACION CUALITATIVA				

Es importante mencionar por parte del Equipo Auditor que, para realizar la presente Auditoría al Balance del INVISBU, se tomó como insumo el informe publicado en página de la Contaduría General de la Nación y el proceso Auditor realizado por parte de la Contraloría de Bucaramanga.

HALLAZGO No. 03. DEFICIENTE CONTROL INTERNO CONTABLE. OBSERVACIÓN No. 3.

A pesar de los resultados evidenciados en el informe publicado en la página de la Contaduría General de la Nación – Sistema CHIP, los resultados de la presente Auditoría Especial arroja una **incertidumbre** en las cuentas de PATRIMONIO y en la valoración real del lote ubicado en el Municipio de Melgar, incertidumbre que se ha venido presentando desde vigencias anteriores sin que se evidencie el actuar de la Oficina de Control Interno en la solución de la misma.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 41 de 87	Revisión 1

Por lo anterior, El Grupo Auditor, hace observación Administrativa con posible incidencia disciplinaria, por el no seguimiento oportuno de la oficina de Control Interno del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU -.

Por lo anterior se da incumplimiento a la Ley 716 de 2001, Resolución 193 de 2016 y Ley 734 de 2002.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD

“ Dando alcance a las actuaciones surtidas por el jefe de la oficina de Control Interno del INVISBU, frente a la cuota parte que posee el Instituto como propietario del predio denominado “El Naranjal”, ubicado en la vereda Guacamayas en la ciudad de Melgar (Tolima); expone el funcionario que COEXBANCA EN LIQUIDACION, mediante escritura pública No. 541 de 21 junio del 2002 de la Notaria de Melgar, transfiere el dominio mediante dación en pago al INVISBU del 29.49% del predio en mención. Advierte el funcionario de Control Interno del INVISBU, que desde mucho antes del hallazgo administrativo del ejercicio de esta auditoría, llevada a cabo por la Contraloría Municipal a la vigencia 2020, la oficina de control interno mediante correo de fecha 26 febrero 2019, dio a conocer a la Directora de la época, oficio relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias. De acuerdo al Decreto 1778 de 2016. Expone el funcionario en su respuesta a la dirección de esta entidad lo siguiente:

“1º. La oficina de control interno mediante correo de fecha 26 febrero 2019, dio a conocer a la directora de la época oficio relacionado con la movilización de activos, planes de enajenación onerosa y enajenación de participaciones minoritarias). De acuerdo al Decreto 1778 de 2016. Ver esta evidencia en el anexo observación No.3

2º. Igualmente, en informe final [de auditoría interna de fecha 25 septiembre 2019, se dejó plasmado en ítem de:

CALIFICACION DEL ESTADO GENERAL DE CONTROL INTERNO CONTABLE:

“La Entidad cada cinco años avalúa sus bienes de acuerdo con las Normas establecidas por la Contaduría General de la Nación. El último Avalúo que realizó la Entidad fue el 18 de abril de 2012, efectuado por la firma Alianza Inmobiliaria, y el valor de los activos a diciembre 15 de 2012 fue de \$222.131.021.

ACTUALIZACION DE LOS VALORES:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 42 de 87	Revisión 1

Conforme a las normas técnicas específicas sobre activos, el valor de realización, actual o presente de la propiedad planta y equipo debe ajustarse al cierre del ejercicio económico o por lo menos cada tres años, mediante avalúos técnicos practicados por personas con idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia; se exceptúa de este ajuste los activos cuyo valor ajustado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales

A la fecha de la presente auditoria no se ha realizado avalúos técnicos a la propiedad planta y equipo para su actualización desde hace cinco años”

DEPURACION CONTABLE Y SOSTENIBILIDAD:

“Se evidencio que el grupo de Contabilidad cuenta con el Comité de sostenibilidad del proceso contable, para efectuar la depuración a que haya lugar, y que su frecuencia de ejecución es trimestral. Se evidencia que su última reunión fue el día 31 de julio de 2019 como consta en el Acta No. 04.

La Contadora Maritza Gómez Martínez contadora del Instituto comenta al comité que según lo hablado en este procederá hacer las depuraciones necesarias al Balance General de la vigencia 2019.”

Ahora bien, para la vigencia 2020 se tiene como actuaciones surtidas por la oficina de Control Interno, frente a la situación de la participación minoritaria del lote de la referencia se tiene:

3º. *Mediante correo de 01 julio 2020, se le oficia a dirección por parte de Control Interno, cuyo asunto. “recordatorio actualización avalúo comercial de bien inmueble”. Anexo evidencia.*

4º. *Mediante correo de fecha 30 julio 2020 el subdirector administrativo solicito colaboración de los otros propietarios sobre el envío del ultimo avalúo que se le haya realizado al predio naranjal 8anezo evidencia); esto demuestra una vez más que si hemos estado en interés de dar solución definitiva a su avalúo, desafortunadamente el Covid freno todo, una pandemia que de todos es conocida ha impedido el desplazamiento del funcionario del INVISBU, al terreno.*

5º- *El informe de auditoría de la vigencia 2020:*

CALIFICACION DEL ESTADO GENERAL DE CONTROL INTERNO CONTABLE:

Actualización de los Valores:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 43 de 87	Revisión 1

La Entidad cada cinco años avalúa sus bienes de acuerdo con las Normas establecidas por la Contaduría General de la Nación. El último Avalúo que realizó la Entidad fue el 18 de abril de 2012, efectuado por la firma Alianza Inmobiliaria, y el valor de los activos a diciembre 15 de 2012 fue de \$222.131.021.

Conforme a las normas técnicas específicas sobre activos, el valor de realización, actual o presente de la propiedad planta y equipo debe ajustarse al cierre del ejercicio económico o por lo menos cada tres años, mediante avalúos técnicos practicados por personas con idoneidad profesional, solvencia moral, experiencia e independencia; se exceptúa de este ajuste los activos cuyo valor ajustado sea inferior a veinte (20) salarios mínimos mensuales

“A la fecha de la presente auditoria no se ha realizado avalúos técnicos a la propiedad, planta y equipo para su actualización desde hace cinco años.”

Se deja plasmada la situación en informe de auditoría y se anexa la respectiva acta.

6º- *Mediante correo de 04 noviembre 2020, el Jefe de Control Interno solicita los miembros del Comité Institucional de Gestión y Desempeño que en reunión a celebrarse el próximo martes 10 de noviembre sea tratado el tema de avance del plan de mejoramiento audival vigencia 2020. (se anexa evidencia).*

7º- *Por último el 10 noviembre 2020 en reunión de Comité de Gestión y Desempeño, en la agenda de Comité se propuso el punto para la revisión de los avances de los planes de mejoramiento vigentes, proposición que es aprobada por todos los asistentes, pues es aquí en reunión de Comité que de acuerdo al Decreto 1499 de 2017, el encargado para tratar y decidir sobre el devenir institucional y el tema lo trato la oficina de control interno como se evidencia en el acta que se adjunta de fecha 11 noviembre 2020: “Toma la palabra el jefe de la oficina de control interno el Dr. Ricardo Silvestre, expone el avance consolidado de cada plan y de cada uno de los de los hallazgos que conforman los Planes de Mejoramiento.*

(...)Nota: Ver tabla en acta respectiva anexa y que hace parte de la evidencia que demuestra una vez más que las actuaciones de Control Interno no fue displicente en el tema.”

Como quiera que la observación va dirigida expresamente a las acciones funcionales de la oficina de Control Interno de gestión, este Instituto le solicitó al funcionario darle contexto a la respuesta de la observación, respuesta que consta en los párrafos precedentes.

Conforme lo argumentado en los párrafos anteriores se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo”.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 44 de 87	Revisión 1

CONCLUSION DEL EQUIPO AUDITOR

Analizada las controversias presentadas por el sujeto Auditado (INVISBU), el Equipo Auditor evidencia que efectivamente la oficina de Control Interno ha realizado revisiones y recomendaciones en lo referente a la parte financiera de la entidad y que por no ser de su resorte la solución a la misma, y en muchos casos de la misma entidad, como se demuestra en la propiedad del lote ubicado en el Municipio de Melgar identificado con la Matricula 366-12294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, aunado a lo anterior se demostró que el INVISBU, efectivamente para la vigencia 2020 actuó bajo los parámetros que rigen la contaduría pública, mostrando que la planeación de sus ingresos se acomodaran a sus gastos, razón que en términos finales y **debido a la buena planeación del presupuesto se obtuvieron excedentes** por \$1.710.442.996, demostrando aplicación al decreto 111 de 1996, así mismo se refleja la razón por la cual se debe castigar el patrimonio de la entidad debido a la negligencia de la Administración Central, en la aprobación de sus presupuestos, pues bien esto se debe a que desde el año 2016 se han recortado en forma exagerada los presupuestos, no por parte del INVISBU, sino por parte de la Alcaldía de Bucaramanga, que en ultimas es la que trasfiere presupuesto a los Entes Descentralizados, puesto que se ha notado el recorte exagerado de las transferencias que hace el Municipio de Bucaramanga, desde el año 2016, lo que perjudica todos los planes y programas planeados por el INVISBU, razón que ha generado que esta entidad sacrifique el PATRIMONIO con el fin de sanear sus estados financieros. Referente al avalúo del lote ubicado en Melgar, es cierto y se demostró mediante Certificado de Tradición No. 210426781442306867 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar de fecha 26 de abril de 2021 para la Matricula 366-12294), se hace claridad que el bien materia de discusión es una sociedad en la cual se reparte sus porcentajes así: Municipio de Bucaramanga con el 2.75% de propiedad, Mauricio Gómez y **Transmiford & Cía. Limitada en un 67.76%** y el INVISBU en un 29.49% de la propiedad, lo cual conduce a determinar que la culpabilidad del avalúo recae en Mauricio Gómez y Transmiford & CIA Limitada, quienes son propietarios del 67.76%, Se trae a colación el Principio General del Derecho según el **cual nadie está obligado a lo imposible, debido a que no es responsabilidad del INVISBU**, la aprobación de realizar un avalúo al predio en mención, toda vez que esta responsabilidad recae directamente en el mayor accionista del

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 45 de 87	Revisión 1

mismo, que para el caso es la firma Mauricio Gómez y Transmiford & CIA Limitada, argumentos válidos y suficientes para extraer de toda responsabilidad tanto al INVISBU como a la oficina de Control Interno del INVISBU, y no se puede pretender hacer culpable a estos por decisiones que deben tomar terceros.

Para el Grupo Auditor en aplicación al Principio Fundamental del derecho “**cual nadie está obligado a lo imposible**” **considera que no le asiste responsabilidad al INVISBU ni al Jefe de la Oficina de Control Interno, en el cumplimiento de las causales que se imputan en forma preliminar, por lo anterior se DESVIRTUA la presente observación en su alcance disciplinario y se CONFIRMA un HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO,** con el fin que la entidad continúe realizando las gestiones que permitan el saneamiento contable.

Por lo anteriormente expuesto, el Equipo Auditor considera que esta observación se define como un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

Alcance del Hallazgo: **ADMINISTRATIVO**
Presunto Responsable: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU

3.1.5 Indicadores Financieros

Los indicadores financieros permiten a la Alta Gerencia la toma de decisiones oportunas que generen valor agregado hacia la comunidad y por ende en la mejora continua de la misión principal como lo es el subsidio de la vivienda a las clases más vulnerables de la Ciudad.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 46 de 87	Revisión 1

Tabla Nro. 15. Indicadores financieros

INDICADOR	Formula	2020		2019	
Capital de Trabajo (Activo cte. - Pas cte.)	\$ 1.334.225.312	\$ 2.555.277.685	-\$ 1.221.052.373	\$1.638.781.239 -	-\$ 3.788.711.918
Liquidez	Act Cte.	\$ 1.334.225.312	0,52	\$ 1.638.781.239	0,30
	Pasivo Cte.	\$ 2.555.277.685		\$ 5.427.493.157	
Endeudamiento	Pasivo Total	\$ 2.615.277.685	1,24	\$ 5.487.493.157	1,74
	Activo Total	\$ 2.115.226.469		\$ 3.149.099.484	
Margen Operacional de Utilidad	Utilidad o Perdida Operacional	\$ 1.710.442.996	0,19	-\$ 9.177.174.770	-0,73
	Ingresos Operacionales	\$ 9.124.365.613		\$ 12.599.479.892	
Margen Bruto de Utilidad	Utilidad o Perdida Bruta	\$ 1.710.442.996	0,20	-\$ 9.177.174.770	-0,88
	Ingresos Operacionales	\$ 8.666.489.124		\$ 10.445.358.304	
Margen Neto de Utilidad	Utilidad o Pérdida Neta	\$ 1.710.442.996	0,19	-\$ 9.177.174.770	-0,73
	Ingresos Totales	\$ 9.124.365.613		\$ 12.599.479.892	
Rendimiento del Patrimonio	Utilidad o Pérdida Neta	\$ 1.710.442.996	-3,42	-\$ 9.177.174.770	3,92
	Patrimonio	-\$ 500.051.216		-\$ 2.338.393.673	
Rendimiento de la Inversión	Utilidad o Pérdida Neta	\$ 1.710.442.996	0,09	-\$ 9.177.174.770	0,09
	Activo Total	\$ 2.115.226.469		\$ 3.149.099.484	

Fuente: Grupo Auditor, información tomada de los Estados Presupuestales del SIREL.

CAPITAL DE TRABAJO: Refleja que el INVISBU no cuenta con recursos inmediatos para cancelar sus obligaciones corrientes, su capital de trabajo

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 47 de 87	Revisión 1

tiene una tendencia negativa de \$-1.221.052.373. Es decir, el INVISBU no cuenta con recursos para atender sus obligaciones a corto plazo, más aunado al reflejo negativo de sus PATRIMONIOS, hace que este indicador de una **ALERTA INMEDIATA** para que la Administración Central se comprometa a una reestructuración o liquidación del INVISBU, ya que dejó de cumplir el objeto social.

LIQUIDEZ: La liquidez de la Entidad Auditada a diciembre 31 de 2020 es de 0,52, refleja que por cada \$1 que se debe, el INVISBU cuenta con \$0,52 para el respaldo de sus operaciones en un corto plazo. Lo cual evidencia la inexistencia de liquidez a corto plazo.

NIVEL DE ENDEUDAMIENTO: Se presenta a diciembre 31 de 2020 un nivel de endeudamiento del 1.24%, es decir que la Entidad no cuenta con un nivel de endeudamiento o provisión a corto y largo plazo para solicitar créditos en caso de requerir.

MARGEN OPERACIONAL DE UTILIDAD: Se presenta un 19,00% de utilidad operacional favorable, esto se debe a la poca inversión social que ejecutó, permitiendo que sus excedentes no se inviertan adecuadamente.

MARGEN BRUTO DE UTILIDAD: Nos permite reflejar el comportamiento de la rentabilidad de las ventas frente al costo de las mismas, reflejando utilidades brutas que corresponde al 20.00% sobre los ingresos operacionales, lo que permite tener capacidad de pago para impuestos, tasas y contribuciones generadas por el desarrollo de la actividad.

MARGEN NETO DE UTILIDAD: A diciembre 31 de 2020, la Entidad presentó una utilidad neta de \$2.296.012, correspondiente al 0.19% del total de sus ingresos.

RENDIMIENTO AL PATRIMONIO: En el año 2020 se obtiene un rendimiento patrimonial negativo del -3.42% representado en la contrapartida que hace la Entidad para aliviar el déficit fiscal de la vigencia 2019, lo cual pone en peligro de **inviabilidad económica** a la entidad.

RENTABILIDAD DE LA INVERSION: Muestra la capacidad económica básica para generar utilidades, es decir la utilidad que se obtiene por cada

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 48 de 87	Revisión 1

peso de activo invertido, para la vigencia 2020 presento una rentabilidad del 0,90% como producto del beneficio obtenido.

3.1.6 Deuda Pública

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, según certificación de fecha 11 de febrero de 2021, expedida por el Contador Público de la entidad, CERTIFICA que durante la vigencia fiscal 2020 no registró saldos correspondientes a Deuda Pública.

3.2 MACROPROCESO GESTION PRESUPUESTAL

3.2.1 Análisis Gestión Presupuestal

Se revisaron el Acuerdo No. 02 del Consejo Directivo, los Decretos 0202 y 0229 de 2020 emitidos por la Alcaldía de Bucaramanga donde se aprueba el presupuesto para la vigencia 2020 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, así mismo la Resolución No. 528 de 2020 por medio de la cual se hace la respectiva liquidación del presupuesto aprobado para la vigencia fiscal 2020.

A la vez se revisan las Resoluciones 006, 050, 138 y 162 de 2020 emitidas por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU en donde se detallan los correspondientes ajustes al Presupuesto para la vigencia 2020, quedando este último en un valor de \$ \$9.076.989.324 con un recaudo de \$9.189.758.261 es decir se recaudó un mayor valor de \$112.768.937.

Se dio cumplimiento a las normas Decreto Municipal 076 de 2005, Decreto 4730 de 2005, Decreto 4836 de 2011, demás normas concordantes vigentes.

Evaluación de la ejecución activa del presupuesto-Ingreso:

Tabla Nro. 16. Ejecución activa del presupuesto- ingreso

EJECUCION PRESUPUESTAL							
INGRESOS	2020			2019			2020-2019
	DEFINITIVO	RECAUDADO	% RECAUDO	DEFINITIVO	RECAUDADO	% RECAUDO	% VARIACION
Disponibilidad Inicial	\$ 9.076.989.324	\$ 9.189.758.261	101,24	\$ 20.147.117.538	\$ 18.614.587.168	92,39	50,63
Ingresos corrientes	\$ 155.500.000	\$ 467.614.633	300,72	\$ 143.705.000	\$ 1.271.178.317	884,57	63,21
Transferencias y aportes	\$ 8.666.489.324	\$ 8.666.489.124	100,00	\$ 14.290.330.651	\$ 11.910.346.532	83,35	27,24
Recursos de Capital	\$ 255.000.000	\$ 55.654.504	21,83	\$ 5.713.081.887	\$ 5.433.062.319	95,10	98,98
TOTAL INGRESOS	\$ 9.076.989.324	\$ 9.189.758.261	101,24	\$ 20.147.117.538	\$ 18.614.587.168	92,39	50,63

Fuente: Grupo Auditor, información tomada de los Estados Presupuestales del SIREL.

El Presupuesto Aprobado inicialmente por valor de \$14.343.478.648 presentó al final del periodo un definitivo por valor de \$9.076.989.324 para un recaudo final de \$9.189.758.261, es decir se recaudó un mayor porcentaje del presupuestado es decir un 1,24% de más.

Se presenta una disminución del presupuesto referenciado con la vigencia 2019, debido a los ajustes que hace la Alcaldía de Bucaramanga, donde se evidenció el gran porcentaje de reducción que se hace a los recursos destinados al GASTO SOCIAL, lo cual no permiten que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU ejecute su objeto misional para el cual fue constituido.

3.2.2 Muestra Macroproceso presupuestal

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 50 de 87	Revisión 1

Tabla Nro. 17 Ejecución activa del presupuesto- ingreso

Rubro	Descripción	Presupuesto Inicial	Presupuesto Definitivo	Total Recaudos	% de Recaudo
1	PRESUPUESTO DE INGRESOS Y TESORERIA	14.343.478.648,00	9.076.989.324,00	9.189.758.261,33	101
11	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	155.500.000,00	155.500.000,00	467.614.633,00	301
111	Multas	500.000,00	500.000,00	0	0
112	Inscripciones y certificaciones de personerías jurídicas permisos de venta de bienes inmuebles	80.000.000,00	80.000.000,00	44.781.105,00	56
113	Reintegros y aprovechamientos	45.000.000,00	45.000.000,00	136.933.652,27	304
114	Otros conceptos	30.000.000,00	30.000.000,00	285.899.875,73	953
12	TRANSFERENCIAS Y APORTES	13.932.978.648,00	8.666.489.324,00	8.666.489.124,00	100
122	TRANSFERENCIAS MUNICIPALES	13.932.978.648,00	8.666.489.324,00	8.666.489.124,00	100
13	RECURSOS DE CAPITAL	255.000.000,00	255.000.000,00	55.654.504,33	22
132	RENDIMIENTOS FINANCIEROS RECIBIDOS DE LIBRE ASIGNACION	25.000.000,00	25.000.000,00	5.115.495,07	20
133	RENDIMIENTOS FINANCIEROS FORZOSA INVERSION	130.000.000,00	130.000.000,00	47.032.914,26	36
134	VENTA DE ACTIVOS NO FINANCIEROS	100.000.000,00	100.000.000,00	3.506.095,00	4

Fuente: Grupo Auditor, información tomada de los Estados Presupuestales del SIREL.

3.2.3 Ejecución presupuestal de Ingresos

Ingresos Operacionales

Registra los valores en moneda nacional, Facturados por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, Empresa como resultado de las actividades realizadas en cumplimiento de su objeto social.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 51 de 87	Revisión 1

Los ingresos operacionales del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU para la vigencia 2020 ascendieron a un valor de \$9.124.365.613 miles, presentando un decrecimiento frente al año anterior del 27,582%.

Tabla Nro. 18. Ingresos operacionales.

INVISBU				
MOVIMIENTO PRESUPUESTAL ESTADO DE RESULTADOS VIGENCIA 2020				
RUBRO	CONCEPTO	INGRESO 2019	INGRESO 2020	% VARIACION
4	TOTAL INGRESOS	\$ 12.599.479.892	\$ 9.124.365.613	-27,58
44	TRANSFERENCIAS	\$ 10.445.358.304	\$ 8.666.489.124	-17,03
4428	Municipales	\$ 10.445.358.304	\$ 8.666.489.124	-17,03
48	OTROS INGRESOS	\$ 2.154.121.588	\$ 457.876.489	-78,74
4802	Financieros	\$ 926.424.342	\$ 52.592.002	-94,32
4808	Otros ingresos ordinarios	\$ 1.227.697.246	\$ 405.284.487	-66,99
5	GASTOS	\$ 21.776.654.660	\$ 7.413.922.617	-65,95
51	DE ADMINISTRACION	\$ 2.964.402.028	\$ 3.123.080.115	5,35
5101	Sueldos y salarios	\$ 1.259.185.589	\$ 1.321.139.389	4,92
5103	Contribuciones efectivas	\$ 348.745.916	\$ 364.759.093	4,59
5104	Aportes sobre la nomina	\$ 73.620.400	\$ 80.043.400	8,72
5107	Prestaciones sociales	\$ 427.887.122	\$ 489.040.807	14,29
5108	Gastos de personal diversos	\$ 385.510.057	\$ 371.007.881	-3,76
5111	Generales	\$ 457.522.528	\$ 474.679.469	3,75
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	\$ 11.930.416	\$ 22.410.076	87,84
53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACION	\$ 48.247.714	\$ 43.193.893	-10,47
5360	Depreciacion de propiedades	\$ 48.247.714	\$ 43.193.893	-10,47
54	TRANSFERENCIAS	\$ 137.636.045	\$ 138.969.134	0,97
5423	Otras transferencias fondos de pensiones	\$ 137.636.045	\$ 138.969.134	0,97
55	GASTO PUBLICO SOCIAL	\$ 18.626.353.666	\$ 4.101.444.228	-77,98
5504	Vivienda	\$ 18.626.353.666	\$ 4.101.444.228	-77,98

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 52 de 87	Revisión 1

58	OTROS GASTOS	\$ 15.207	\$ 7.235.247	47478,40
5890	Otros gastos diversos	\$ 15.207	\$ 7.235.247	47478,40
	SUPERAVIT O DEFICIT DEL EJERCICIO	-\$ 9.177.174.768	\$ 1.710.442.996	-118,64

Fuente: Área Financiera INVISBU.

Es de recalcar que, durante el año 2020, se reducen los ingresos de la entidad debido al fuerte recorte que hace la Administración Central, en donde evidencia el valor destinado al GASTO PUBLICO (razón de ser del INVISBU), pues sus ingresos por transferencias son el resorte de las inversiones requeridas para su misión con la ciudad de Bucaramanga, más a sabiendas que la ciudad está en constante crecimiento urbano.

Tabla Nro. 19. Movimiento presupuestal ingresos vigencia 2020

INVISBU				
MOVIMIENTO PRESUPUESTAL INGRESOS VIGENCIA 2020				
RUBRO	CONCEPTO	INGRESO 2019	INGRESO 2020	% VARIACION
4	TOTAL INGRESOS	\$ 12.599.479.892	\$ 9.124.365.613	-27,58
44	TRANSFERENCIAS	\$ 10.445.358.304	\$ 8.666.489.124	-17,03
4428	Municipales	\$ 10.445.358.304	\$ 8.666.489.124	-17,03
48	OTROS INGRESOS	\$ 2.154.121.588	\$ 457.876.489	-78,74
4802	Financieros	\$ 926.424.342	\$ 52.592.002	-94,32
4808	Otros ingresos ordinarios	\$ 1.227.697.246	\$ 405.284.487	-66,99

Fuente: Cuadro Equipo Auditor, valores tomados de los estados financieros del INVISBU.

3.2.4 Ejecución presupuestal de Gastos

Una vez aprobado el Presupuesto de Ingresos y Gastos para la vigencia 2020 por valor de **\$9.076.989.324**, del cual se ejecutan gastos por valor de **\$6.628.534.759**, es decir se ejecutó el **73,03%**, lo cual evidencia ineficiencia en la planeación de la inversión, considerando que la inversión del GASTO SOCIAL se está reduciendo en forma considerable, alarma urgente para el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, debido a que por sus recursos deje de cumplir el objeto social para el cual fue creado, y que genera una posible INVIABILIDAD ECONOMICA de sostenimiento, situación que la Oficina de Control Interno no ha tenido muy en cuenta.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 53 de 87	Revisión 1

Tabla Nro. 20. Ejecución pasiva del presupuesto - gasto

EJECUCION PRESUPUESTAL							
GASTOS	2020			2019			2020-2019
	DEFINITIVO	EJECUTADO	% EJECUCION	DEFINITIVO	EJECUTADO	% EJECUCION	% VARIACION
Gastos de Funcionamiento	\$ 3.580.500.000	\$ 3.257.607.387	90,98	\$ 3.322.705.000	\$ 3.116.990.875	93,81	-4,51
Gastos de Inversión	\$ 5.496.489.324	\$ 3.370.927.372	61,33	\$ 16.824.412.538	\$ 16.679.169.779	99,14	79,79
TOTAL INGRESOS	\$ 9.076.989.324	\$ 6.628.534.759	73,03	\$ 20.147.117.538	\$ 19.796.160.654	98,26	66,52

Fuente: Grupo Auditor, información tomada de los Estados Presupuestales del SIREL.

El El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU presenta a diciembre 31 de 2020 unos ingresos netos por valor de \$9.124.365.613, que para generar estos ingresos se requieren a su vez de unos gastos tanto operacionales como administrativos financieros entre otros, lo que nos permite generar una utilidad a favor o contra.

Tabla Nro. 21. Gastos o egresos

INVISBU				
MOVIMIENTO PRESUPUESTAL ESTADO DE RESULTADOS VIGENCIA 2020				
RUBRO	CONCEPTO	INGRESO 2019	INGRESO 2020	% VARIACION
5	GASTOS	\$ 21.776.654.660	\$ 7.413.922.617	-65,95
51	DE ADMINISTRACION	\$ 2.964.402.028	\$ 3.123.080.115	5,35
5101	Sueldos y salarios	\$ 1.259.185.589	\$ 1.321.139.389	4,92
5103	Contribuciones efectivas	\$ 348.745.916	\$ 364.759.093	4,59
5104	Aportes sobre la nomina	\$ 73.620.400	\$ 80.043.400	8,72
5107	Prestaciones sociales	\$ 427.887.122	\$ 489.040.807	14,29
5108	Gastos de personal diversos	\$ 385.510.057	\$ 371.007.881	-3,76
5111	Generales	\$ 457.522.528	\$ 474.679.469	3,75
5120	Impuestos, contribuciones y tasas	\$ 11.930.416	\$ 22.410.076	87,84

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 54 de 87	Revisión 1

53	PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACION	\$ 48.247.714	\$ 43.193.893	-10,47
5360	Depreciación de propiedades	\$ 48.247.714	\$ 43.193.893	-10,47
54	TRANSFERENCIAS	\$ 137.636.045	\$ 138.969.134	0,97
5423	Otras transferencias fondos de pensiones	\$ 137.636.045	\$ 138.969.134	0,97
55	GASTO PUBLICO SOCIAL	\$ 18.626.353.666	\$ 4.101.444.228	-77,98
5504	Vivienda	\$ 18.626.353.666	\$ 4.101.444.228	-77,98
58	OTROS GASTOS	\$ 15.207	\$ 7.235.247	47478,40
5890	Otros gastos diversos	\$ 15.207	\$ 7.235.247	47478,40

Fuente: Cuadro Equipo Auditor, valores tomados de los estados financieros del INVISBU

Analizando los costos de ventas más los gastos administrativos y otros necesarios para el andamiaje del servicio misional de la entidad, se evidencia que se tuvo que incurrir en unos GASTOS TOTALES por valor de \$7.413.922.617, disminuyendo sus gastos en un 65,95% referente a la vigencia 2019. Siendo el rubro más relevante el del GASTO PUBLICO SOCIAL para lo cual la inversión se redujo sustancialmente, lo cual puede desviar la situación misional de la entidad, contradiciendo el artículo 41 del Decreto 111 de 1996, es decir el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, solo está recibiendo recursos para su sostenimiento de gastos inherentes a la nómina y se desvió del cumplimiento de objeto social para el cual fue constituido.

El Equipo Auditor en el análisis a los gastos y egresos de la entidad, revisó los pagos por concepto de servicios públicos y las Declaraciones que se deben presentar ante la DIAN, así como los aportes parafiscales, revisión **que no evidenció el pago alguno por sanción e intereses**, lo que demuestra una buena planeación de pagos. Lo anterior, una vez definidos y analizados los ingresos netos contra los gastos y costos de ventas, lo que permite concluir que la entidad presenta una situación operacional de manejo eficiente de sus Estados de Resultados durante la vigencia 2020, exceptuando un pago de intereses y sanciones en el pago del impuesto automotor de la entidad.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 55 de 87	Revisión 1

HALLAZGO No. 04. DISMINUCION DEL GASTO PUBLICO SOCIAL. OBSERVACIÓN No. 4

En la revisión que se hizo a los gastos de la entidad, se evidencia en alta proporción la disminución del rubro del GASTO PUBLICO SOCIAL en un 77,98% referente a la vigencia 2019, situación contraria a lo estipulado en el artículo 41 del Decreto 111 de 1996, donde menciona que el “El presupuesto de inversión social no se podrá disminuir porcentualmente en relación con el del año anterior respecto con el gasto total de la correspondiente ley de apropiaciones.”

Por lo anterior para el Equipo Auditor, se incurre en una observación ADMINISTRATIVA con presunta incidencia Disciplinaria, al ir en contraria de lo preceptuado en el Decreto 111 de 1996 artículo 41, así como la Ley 734 de 2002.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD AUDITADA

“ El Instituto de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, allega con este escrito las evidencias del cumplimiento del 100% del Plan de Desarrollo Municipal de Bucaramanga 2020-2023 “Bucaramanga, Ciudad de Oportunidades”, todas ellas metas establecidas para la vigencia 2020 y una ejecución de los programas alineados con los decretos, las ordenanzas, los acuerdos municipales, los estatutos de la entidad, los reglamentos y los manuales de funciones, los contratos de trabajo y las órdenes emanadas y dictadas desde la Administración Municipal, así como las normas emanadas por la Presidencia de la República sobre el tema del gasto público.

La observación del equipo auditor denota una descontextualización de la situación pandémica y las dificultades actuales no deben buscarse en el plano técnico ni en la dificultad del diagnóstico administrativo, sino en enfrentar esta situación mundial y la obligación de realizar ajustes al gasto público solicitados por la Vicepresidencia de la República de Colombia, entidad que manifestó que se debía combinar la austeridad y la eficiencia en el gasto público para tomar medidas, con el fin de destinar recursos para afrontar y atender la emergencia sanitaria, cuidar los recursos públicos y hacer eficientes los gastos de las entidades en medio de esta emergencia. Ocultar la excepcionalidad del Covid-19 y su influencia en todas las actividades productivas y de servicios del país, es concluir que fue un año normal, cuya actividad no fue permeada y por tanto, todos los indicadores de gestión y de cumplimiento pueden valorarse y cualificarse con años anteriores.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 56 de 87	Revisión 1

Es así, que mediante el Decreto No. 0229 del 30 de junio de 2020, la Alcaldía de Bucaramanga realizó modificación al Anexo del Decreto No. 0206 de Liquidación del Presupuesto de Gastos del Municipio de Bucaramanga vigencia 2020, por lo que mediante la Resolución No. 162 del 15 de julio de 2020, el INVISBU realizó una armonización y reducción del presupuesto de rentas y gastos del Instituto para la vigencia 2020, en los gastos de inversión por valor de \$5.266.489.324.

La anterior cascada de actos administrativos del nivel Central conllevó al INVISBU a una reducción del presupuesto plenamente demostrado mediante los actos anexos que exculpan cualquier actividad conciliatoria de normas y por tanto, la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria carecería de contexto y no tendría otro camino que archivar.

Conforme a lo argumentado en los párrafos anteriores, se desvirtúa la observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo”.

CONCLUSION EQUIPO AUDITOR

Analizadas las controversias presentadas por el INVISBU, es cierto que se ha notado el recorte exagerado de las transferencias que hace el Municipio de Bucaramanga, desde el año 2016, lo que permite dilucidar la presente observación, puesto que el INVISBU no es una entidad que genere sus propios recursos sino que depende presupuestalmente de los recursos que provea un tercero, en este caso la Administración Central, es imperioso un replanteo ante la misma y ante el Consejo Municipal sobre su misión de ser, pues a este paso se ve que el INVISBU solo opera como una oficina intermediaria de la Alcaldía de Bucaramanga, puesto que su presupuesto solo alcanza para los gastos de funcionamiento sin tener disponibilidad de recursos para el gasto social. A pesar que el INVISBU ha presentado presupuestos con la inclusión del rubro del GASTO SOCIAL, este ha sido modificado por la Administración Central y por el Concejo Municipal, en donde se han anulado los recursos destinados al gasto social, no existiendo la responsabilidad de la aprobación del presupuesto por parte del INVISBU sino siendo directa responsabilidad de la Administración Central.

Debido a que el INVISBU maneja sus presupuestos por transferencia que le debe hacer el Municipio de Bucaramanga, es decir **DEPENDE DIRECTAMENTE DEL GIRO DE RECURSOS DE LA ALCALDIA DE**

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 57 de 87	Revisión 1

BUCARAMANGA, para el cumplimiento de sus planes y proyectos, y ante el incumplimiento de estos giros, le es imposible por demás decirlo, que el INVISBU pueda ejecutar sus proyectos, y en aplicación del Principio General del Derecho según el **cual nadie está obligado a lo imposible**, se demuestra que no le asiste responsabilidad alguna al INVISBU para realizar sus planes, programas y proyectos de conformidad con su planeación, por cuanto le es razonablemente imposible de cumplir sus objetivos por falta de recursos económicos, razón que conduce a DESVIRTUAR la observación en su alcance disciplinario y se **CONFIRMA UN HALLAZGO DE TIPO ADMINISTRATIVO**, con el fin que la dirección del INVISBU presente y demuestre ante la Administración Municipal y ante el Concejo de la ciudad, argumentos de la necesidad de invertir en el GASTO SOCIAL, razón de ser de la misma.

Por lo anteriormente expuesto, el Equipo Auditor considera que esta observación se define como un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

Alcance del Hallazgo: **ADMINISTRATIVO**
Presunto Responsable: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU

3.2.5 Reservas Presupuestales

Así mismo se revisó la Resolución No. 006 del 18 de enero de 2021, mediante la cual se constituyen las RESERVAS PRESUPUESTALES del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga- INVISBU, por valor de \$862.245.746,50, encontrándose que las mismas se encuentran debidamente soportadas y cumplen los requisitos para ser tratadas como tal.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 58 de 87	Revisión 1

3.2.6 Vigencias Futuras

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, durante la vigencia fiscal 2020 no comprometió vigencia futura.

3.3. GESTION DE LA INVERSION Y DEL GASTO

3.3.1 GESTION PLANES - PROGRAMAS Y PROYECTOS.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU está inmerso en el Plan de Desarrollo denominado “Bucaramanga una ciudad de oportunidades” 2020-2023, en 2 líneas estratégicas y 3 programas y un cuarto programa donde aporta una meta que es la formulación de una operación urbana estratégica OUE, incluye un total de 4 indicadores, con una asignación presupuestal de: \$5.496.489 (en miles de pesos) y de recursos ejecutados \$3.400.740 (en miles de pesos) y recursos gestionados por la suma de \$1.500.000 (en miles de pesos) para la vigencia auditada.

3.3.2 Muestra Auditoría Planes, Programas y Proyectos

En cumplimiento del artículo 68 de la Resolución No. 0220 de 2020, el control selectivo de cualquier tipo de muestra se llevará a cabo a través del Papel de Trabajo PT 04-PF Aplicativo muestreo y de acuerdo a lo establecido en el artículo 69 inciso final para las muestras de cualquier tipo de población diferente a contratos se determina su representatividad, de acuerdo al criterio técnico y profesional del Equipo de Auditoría y la materialidad o importancia relativa del asunto a evaluar.

Conforme a lo anterior, se procedió a diligenciar el Papel de Trabajo PT 04-PF en el cual se definió un error muestral del 3% y una proporción de éxito del 97%, teniendo en cuenta que el Plan de Desarrollo fue aprobado a través del Acuerdo Municipal No. 013 del 10 de Junio de 2020, el Equipo Auditor seleccionó el total de las metas las cuales se relacionan a continuación:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 59 de 87	Revisión 1

ALCALDIA DE BUCARAMANGA

PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 “BUCARAMANGA UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES”.

Plan de Acción Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga. INVISBU

AÑO	FECHA CORTE	PLAN DE ACCIÓN								
2020	31-12-2020	LÍNEA ESTRATÉGICA	COMPONENTE	PROGRAMA	TIEMPO PROGRAMADO (en el año)		INDICADOR	META CUATRIENIO	META	LOGRO
Fecha Inicial	Fecha Terminación									
1. BUCARAMANGA EQUITATIVA E INCLUYENTE: UNA CIUDAD DE BIENESTAR	HABITABILIDAD	PROYECCIÓN HABITACIONAL Y VIVIENDA	01-01-2020	31-12-2020	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial.	521	25	35		
			01-01-2020	31-12-2020	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias.	500	40	49		
			01-01-2020	31-12-2020	Número de mejoramientos de vivienda realizados en zona urbana y rural.	560	135	135		
			01-01-2020	31-12-2020	Número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.	13,500	3,000	6,412		
4. BUCARAMANGA CIUDAD VITAL: LA VIDA ES SAGRADA	BUCARAMANGA, TERRITORIO ORDENADO	PLANEANDO CONSTRUIMOS CIUDAD Y TERRITORIO	01-01-2020	31-12-2020	Porcentaje de avance en la formulación de la Operación Urbana Estratégica - OUE.	100%	0%	0%		

El resultado del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU con respecto al Plan de Acción reportado y validado por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga en cumplimiento al Plan de Desarrollo “Bucaramanga una ciudad de oportunidades” 2020-2023 presentó un cumplimiento del **100%** para la vigencia 2020, razón por la que para el Equipo Auditor no se observó irregularidad alguna que merezca reproche y/o observación alguna.

3.3.3 Gestión Ambiental

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU en la vigencia 2020 implementó el Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA en el cual se encuentran inmersos los siguientes programas: uso eficiente y racional de los recursos naturales utilizados en las actividades administrativas; uso eficiente y racional de los recursos naturales utilizados en las actividades constructivas y el programa de educación ambiental para los Funcionarios, Contratistas y Partes Interesadas de los proyectos ejecutados por el INVISBU.

Así mismo, una vez revisado el formato F16 Gestión Ambiental rendido por el INVISBU en el aplicativo SIA Contralorías (Misional) en la vigencia 2020, se evidencia que la Entidad reportó una Inversión Ambiental correspondiente

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 60 de 87	Revisión 1

a los contratos asociados directa o indirectamente al componente de Gestión Ambiental por un total de \$55.040.061 para la vigencia 2020, de los cuales fueron ejecutados un total de \$55.040.061.

3.3.4 Muestra Gestión Ambiental:

En lo que corresponde a los Planes, Programas y Proyectos del componente ambiental de la vigencia 2020, se evidenció que la Entidad implementó el Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA, en el cual se encuentran inmersos los programas uso eficiente y racional de los recursos naturales utilizados en las actividades administrativas; uso eficiente y racional de los recursos naturales utilizados en las actividades constructivas y el programa de educación ambiental para los Funcionarios, Contratistas y Partes interesadas de los proyectos ejecutados por el INVISBU, a los cuales el Equipo Auditor les realizó seguimiento en su totalidad respecto a la vigencia 2020.

Teniendo en cuenta que la Entidad en la vigencia 2020 reportó una Inversión Ambiental asignada y ejecutada correspondiente a los contratos asociados directa o indirectamente al componente de Gestión Ambiental por un total de \$55.040.061, el Equipo Auditor teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 69 de la Resolución 220 de 2020, donde se establece que se debe tener en cuenta como mínimo el 60% del valor de la contratación realizada por el sujeto auditado durante la vigencia fiscal a revisar, el cual aplica de la misma manera para el componente ambiental, seleccionó una muestra a auditar por valor de \$35.599.880 que corresponde al 64.68% del presupuesto asignado en el componente ambiental dando cumplimiento a lo establecido en la Resolución de la referencia, lo cual se relaciona a continuación:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 61 de 87	Revisión 1

Tabla Nro. 22. Muestra Gestión Ambiental

No. de Contrato	Objeto	Valor Inicial	Valor Adicional	Valor total Ejecutado
Contrato 016 de 2020	Prestación de Servicios profesionales como ingeniera ambiental para el manejo ambiental interno y de los proyectos del INVISBU, en las actividades de protección, conservación, seguimiento, uso eficiente de los recursos, manejo de residuos sólidos y actividades de educación ambiental.	\$18.579.880	-	\$18.579.880
Contrato 046 de 2020	Prestación de Servicios profesionales como ingeniera ambiental para el manejo ambiental interno y de los proyectos del INVISBU, en las actividades de protección, conservación, seguimiento, uso eficiente de los recursos, manejo de residuos sólidos y actividades de educación ambiental	\$17.020.000	-	\$17.020.000
TOTAL		\$35.599.880	-	\$35.599.880

Fuente: SIA Misional 2021

Los anteriores contratos y el Plan Institucional de Gestión Ambiental-PIGA en el cual se encuentran inmersos los programas en relación al componente de gestión Ambiental de la Entidad para la vigencia 2020, fueron auditados respecto a la parte técnica ambiental y jurídica por el equipo profesional asignado a esta auditoría, de lo cual una vez finalizada la evaluación respecto a la muestra del componente ambiental, no se observó irregularidad alguna que merezca reproche y/o observación alguna.

3.3.5 Gestión Contractual:

Revisado el formato F20_1A de la rendición de la cuenta, se evidenció que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, reportó un total de 62 contratos suscritos en la vigencia 2020, de los cuales 62 fueron financiados con recursos propios de la Entidad

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 62 de 87	Revisión 1

Auditada, por lo tanto, el universo tenido en cuenta para la selección de la muestra fue esta cantidad, cuyo valor asciende a la suma de \$2.610.467.082, discriminados así:

Modalidad De Selección	Clase De Contrato	Número Del Contrato	Valor Inicial Del Contrato	Valor Total De Las Adiciones	Valor Total del Contrato
DIRECTA	CONVENIO DE ASOCIACIÓN CON PARTICULARES	1	\$61,200,000	\$0	\$61,200,000
	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	1	\$1,500,000,000	\$0	\$1,500,000,000
	DE APOYO A LA GESTIÓN Y ARTÍSTICOS	12	\$175,616,119	\$25,475,348	\$201,091,467
	OTROS	1	\$45,696,000	\$0	\$45,696,000
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	\$5,000,000	\$0	\$5,000,000
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	27	\$527,859,654	\$32,765,656	\$560,625,310
Total DIRECTA		43	\$2,315,371,773	\$58,241,004	\$2,373,612,777
MÍNIMA CUANTÍA	MANTENIMIENTO Y/O REPARACIÓN	1	\$8,771,100	\$0	\$8,771,100
	OTROS	6	\$57,800,558	\$1,897,000	\$59,697,558
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	\$1,000,000	\$0	\$1,000,000
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES	6	\$40,879,400	\$0	\$40,879,400
	SUMINISTROS	3	\$42,452,540	\$0	\$42,452,540
Total MÍNIMA		17	\$150,903,598	\$1,897,000	\$152,800,598

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 63 de 87	Revisión 1

CUANTIA					
SELECCIÓN ABREVIADA	OTROS	1	\$43,324,686	\$0	\$43,324,686
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS	1	\$27,152,681	\$13,576,340	\$40,729,021
Total SELECCIÓN ABREVIADA		2	\$70,477,367	\$13,576,340	\$84,053,707
(en blanco)	(en blanco)				\$0
Total (en blanco)					\$0
Total general		62	\$2,536,752,738	\$73,714,344	\$2,610,467,082

Fuente: SIA Misional 2021

3.3.6 MUESTRA AUDITORÍA GESTIÓN CONTRACTUAL

Para la determinación de la muestra se tuvieron en cuenta los contratos suscritos con recursos propios que corresponden a 62 por valor de \$2.610.467.082; se aplicaron los criterios cuantitativos y cualitativos para la selección de la muestra la cual quedo documentada en los papeles de trabajo, se tuvo en cuenta lo siguiente:

- Celebración de contratos a través de la modalidad de contratación directa.
- Contratos por importancia o impacto en la comunidad
- Contratación de mayor cuantía
- Multiplicidad de contratos con un mismo contratista.
- Multiplicidad de contratos con un mismo objeto contractual

Una vez aplicados todos los criterios señalados en la Resolución No. 0220 de 2020 la muestra seleccionada fue la siguiente:

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 64 de 87	Revisión 1

Tabla Nro. 23. Muestra de auditoría

No. Contrato	Tipo de Contrato	Objeto	Valor	Estado (Terminado, Liquidado, en ejecución o suspendido)	Etapas Auditadas (Precontractual, Contractual, Postcontractual)
002	Prestación de servicios	Prestación de servicios profesionales como Abogado en la Oficina Asesora Jurídica en las etapas precontractuales, contractuales y pos contractuales en los procesos de contratación que requiera adelantar el Invisbu	\$49.146.510	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
004	Prestación de servicios	Prestación de servicios de apoyo a las actividades de atención de funcionarios y Usuarios que se encuentran en las dependencias de la entidad, así como de mantenimiento preventivo de las oficinas.	\$20.528.112	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
005	Prestación de servicios	Prestación de servicios de apoyo a la gestión para coordinar, dirigir, acompañar, capacitar e implementar los instrumentos archivísticos en cumplimiento con la ley general de archivos 594 del	\$22.295.858	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 65 de 87	Revisión 1

		2000, decreto 1080 de 2015 y demás normas reglamentarias vigentes.			
006	Prestación de servicios	Prestar los servicios de recolección, curso y entrega de correspondencia y demás envíos postales que requiera en las modalidades de correo masivo estándar urbano y nacional, correo certificado urbano, nacional, e internacional, postexpress urbano y nacional, servicio al día urbano, y cualquier servicio que se encuentre vigente en el portafolio de servicios al Invisbu	\$5.000.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
007	Prestación de servicios	Prestación de servicios de apoyo a la gestión como técnico en sistemas para lo pertinente al soporte técnico de las redes lan, wifi, equipos de cómputo, hardware, redes sociales, la página institucional y apoyo a la instalación y desarrollo del software o informes que requiere el Instituto.	\$32.104.870	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
011	Suministro	Suministro de	\$20.000.000	Terminado	Precontractual,

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 66 de 87	Revisión 1

		combustibles gasolina corriente, cambio de aceites, lubricantes y lavados para los vehículos y motocicletas de propiedad del Invisbu			Contractual, Postcontractual
016	Prestación de servicios	Prestación de servicios profesionales como ingeniera ambiental para el manejo ambiental interno y de los proyectos del Invisbu, en las actividades de protección, conservación, seguimiento, uso eficiente de los recursos, manejo de residuos sólidos y actividades de educación ambiental	\$18.579.880	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
020	Prestación de servicios	Prestación de servicios profesionales como ingeniero civil para el apoyo en la estructuración técnica de los proyectos del Invisbu y supervisión de obra en la Subdirección Técnica	\$21.529.065	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
028	Prestación de servicios	Prestación de servicio de recargas de cartuchos y toners para las diferentes impresoras en	\$4.000.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 67 de 87	Revisión 1

		funcionamiento en las dependencias del Invisbu			
031	Prestación de servicios	Servicio de mantenimiento integral preventivo y correctivo con suministro de repuestos, alistamiento de la revisión técnico mecánica, certificado técnico mecánica y mano de obra para los vehículos de propiedad del Invisbu	\$16.000.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
034	Prestación de servicios	Prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada en la modalidad de vigilancia fija con arma, para la salvaguarda de la infraestructura social de la urbanización norte club tiburones	\$40.729.021	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
035	Arrendamiento	Arrendamiento de bien inmueble para el funcionamiento de las dependencias y oficinas que conforman el instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga Invisbu	\$45.696.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
036	Suministro	Adquisición de elementos de protección y bioseguridad para el	\$8.717.002	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 68 de 87	Revisión 1

		instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga Invisbu			
040	Compra y mantenimiento	Compra y mantenimiento de muebles y enseres para el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga Invisbu	\$8.771.100	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
043	Prestación de servicios	Prestación de servicios de apoyo a la gestión, en el desarrollo e implementación de la gestión documental del instituto, aplicando la ley general de archivos 594 de 2000, decreto 1080 de 2015 y demás normas vigentes, así como las demás actividades que se requieran en la gestión administrativa de la subdirección administrativa y financiera	\$17.266.667	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
046	Prestación de servicios	Prestación de servicios profesionales como ingeniera ambiental para el manejo ambiental interno y de los proyectos del	\$17.020.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 69 de 87	Revisión 1

		Invisbu, en las actividades de protección, conservación, seguimiento, uso eficiente de los recursos, manejo de residuos sólidos y actividades de educación ambiental			
054	Prestación de servicios	Contratar el servicio de hosting para el Invisbu, en el cual se pueda alojar la página web, las aplicaciones web y los correos electrónicos corporativos a través de una infraestructura de servidores virtuales y dedicados.	\$1.000.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
057	Prestación de servicios	Contratar los seguros que amparen los intereses patrimoniales actuales y futuros, así como los bienes de propiedad del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga Invisbu, que estén bajo su responsabilidad y custodia y aquellos que sean adquiridos para desarrollar las funciones inherentes a su actividad y cualquier otra póliza de seguros que	\$43.324.686	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL		VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA		Página 70 de 87	Revisión 1

		requiera la entidad en el desarrollo de su actividad.			
059	Convenio Interadministrativo	Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda casa digna, vida digna regulado en el decreto 867 de 2019 incorporado en el decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan.	\$1.500.000.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual
062	Convenio de Asociación.	Aunar esfuerzos para realizar actividades y programas establecidos en el plan anual de bienestar social, estímulos e incentivos plan de bienestar del Instituto de Vivienda	\$64.260.000	Terminado	Precontractual, Contractual, Postcontractual

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 71 de 87	Revisión 1

		de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga Invisbu			
--	--	---	--	--	--

Fuente: SIA Misional 2021.

Total de contratos seleccionados en la muestra: 20

60% del valor total del presupuesto (recursos propios): \$1.566.280.249

Muestra seleccionada: \$1.952.908.771 que corresponde al 74.8% del total del presupuesto a vigilar.

De la muestra seleccionada, se verificó el cumplimiento de los principios generales de economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos acorde a los requisitos de ley, tales como; los análisis de necesidades técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, entre otros.

Los anteriores contratos, fueron auditados en su totalidad por el Equipo Profesional asignado a esta Auditoría, hasta la etapa en la que se encontraba el respectivo acuerdo de voluntades a la fecha de la evaluación. Una vez finalizada la evaluación, se obtuvieron los resultados que se muestran a continuación; los contratos referidos en el cuadro anterior y no relacionados no presentaron observaciones.

HALLAZGO No. 5 ADMINISTRATIVO. CARPETAS CONTRACTUALES SIN SU DEBIDA FOLIACIÓN. (OBSERVACION No. 5)

En el desarrollo de la auditoria el Equipo Auditor evidenció que la foliación de algunos expedientes contractuales presenta debilidades como tachaduras, falta de algunos folios, doble foliación.

Contrato	Inconsistencia encontrada
Contrato de prestación de Servicios Profesionales No- 006-2020	Tachones en la foliación

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 72 de 87	Revisión 1

Contrato de Prestación de Servicios No. 028-2020	Doble foliación
Contrato de Prestación de Servicios No. 046-2020	Del folio 80 pasa al folio 83 Falta el folio 82

La Entidad es la responsable de la organización de los archivos tal como lo establece la Ley 594 de 2000 Ley Archivística. Los archivos constituyen parte importante para la gestión de la Entidad y es obligación de esta salvaguardar el patrimonio archivístico.

Lo anterior, conlleva a que se pueda generar DESORDEN CRONOLÓGICO Y PROPICIAR LA PÉRDIDA O EXTRAÍÓ DE LOS DOCUMENTOS, además de la alteración de su contenido, transgrediendo la efectividad de los principios constitucionales, es responsabilidad de la entidad auditada garantizar su protección.

Así las cosas, se evidencia un observación **ADMINISTRATIVA**.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

1. Foliatura.

“... Sobre los hechos a los cuales se alude de forma particular en esta observación vale la pena señalar que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU realiza la foliación de sus expedientes contractuales, conforme lo indica el procedimiento técnico establecido en el numeral d) del artículo 9 del Decreto 2609 de 2012 y el 4 del Acuerdo 042 de 2002 del Archivo General de la Nación.

Se debe tener en cuenta para el informe final que este procedimiento de foliación se ejecuta una vez cumplidos los tiempos de retención registrados y aprobados en las Tablas de Retención Documental TRD y con la aprobación del Plan de Transferencias que adopta en la entidad al inicio del año, lo cual, no ha sucedido en los contratos revisados en la auditoria dado que corresponden a expedientes contractuales que se encuentran activos, abiertos, en el archivo de gestión, por lo tanto, los errores encontrados durante la auditoria serán debidamente revisados y ajustados en el momento en que inicie la operación técnica.

En este caso resulta preciso traer a colación el artículo 2.8.7.2.7 del Decreto 1080 de 2015 que en su tenor literal dispone:

“Requisitos de la entrega y/o transferencia. “Los documentos y archivos estarán debidamente inventariados, agrupados por series documentales o

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 73 de 87	Revisión 1

asuntos, de conformidad con las normas establecidas por el Archivo General de la Nación”.

Parágrafo 1. No se adelantarán procesos de intervención interna de expedientes (organización, foliación, elaboración de la hoja de control, selección y depuración), salvo que dichas actividades sean aprobadas por el Comité Técnico creado para la entrega y/o transferencia, así como la recepción, previo análisis de las implicaciones económicas y de tiempo que demande la intervención de los expedientes.” Subrayas fuera del texto.

Es de resaltar que los expedientes contractuales a que se refiere esta observación se encuentran debidamente inventariados y agrupados por series documentales; sin embargo, no han sido objeto de actividades internas de intervención encaminadas a su organización², como quiera que corresponden a contratos que encuentran activos en el archivo de gestión hasta tanto culmine su vigencia o su objeto.

Ahora bien, con respecto a la foliación de los archivos se debe tener en cuenta que el Instructivo de Folioación de Archivos del AGN en el numeral 14 del procedimiento contempla que “Si existen errores en la foliación, ésta se anulará con una línea oblicua, evitando tachones”, lo cual significa que la anulación o corrección de la foliación es una actividad permitida, lo que a su vez, demuestra que el INVISBU ha cumplido la normatividad vigente para el manejo de la gestión documental y en su momento se realizaran los ajustes requeridos a su foliatura.

Por otra parte, en lo que respecta a los errores de doble foliación se pudo constatar que la misma se debe a un error humano interno dado que no se anuló al momento de realizar la foliación y que corresponde a documentos que fueron foliados por el proponente previamente a su presentación ante la entidad dentro de un proceso de selección de mínima cuantía; sin embargo, ello no genera per se desorden en la gestión documental; pues, como se puede apreciar en las siguientes imágenes de muestra, se distingue perfectamente la foliación correspondiente al expediente contractual y la foliación que hizo el contratista al momento de presentar la propuesta.

² La operación técnica para la organización comprende: i) Preparar la documentación y el material a utilizar; ii) Depurar Material Metálico, Hojas en Blanco, Documentos Duplicados y demás que no hagan parte del Expediente; iii) **Realizar foliación**; iv) Almacenar en Unidades de Conservación; v) Diligenciar y Completar Hoja de Control; vi) Identificación de Carpetas y Cajas y vii) Diligenciar el Formato Único de Inventario Documental FUID.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 74 de 87	Revisión 1

IMAGEN DE MUESTRA No 1

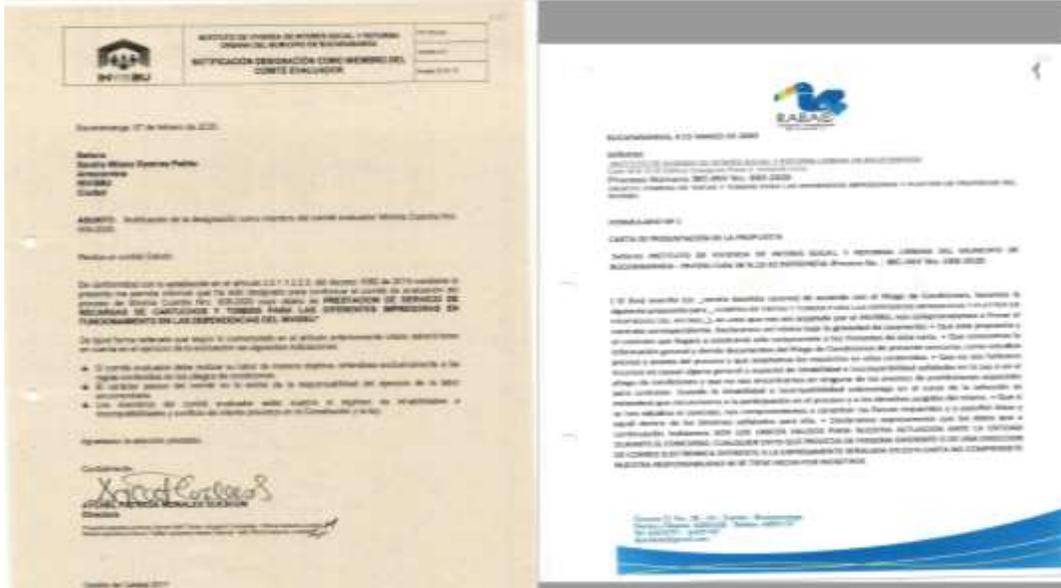


IMAGEN DE MUESTRA No 2



2. Integridad del expediente contractual.

En relación con la observación respecto a la falta de un folio en uno de los expediente contractual objeto de revisión nos permitimos señalar que si bien es cierto que hay algunos documentos sin foliar también lo es que los mismos reposan en el mismo expediente contractual sin la foliatura correspondiente lo cual no se yergue como un error dado que como se explicó anteriormente esa actividad hace parte de la operación técnica en la que no solo se verifica la integridad del expediente sino que se ejecuta la foliación de las piezas que conforman el expediente tal como se evidencia en la siguiente imagen de muestra:

IMAGEN N° 3

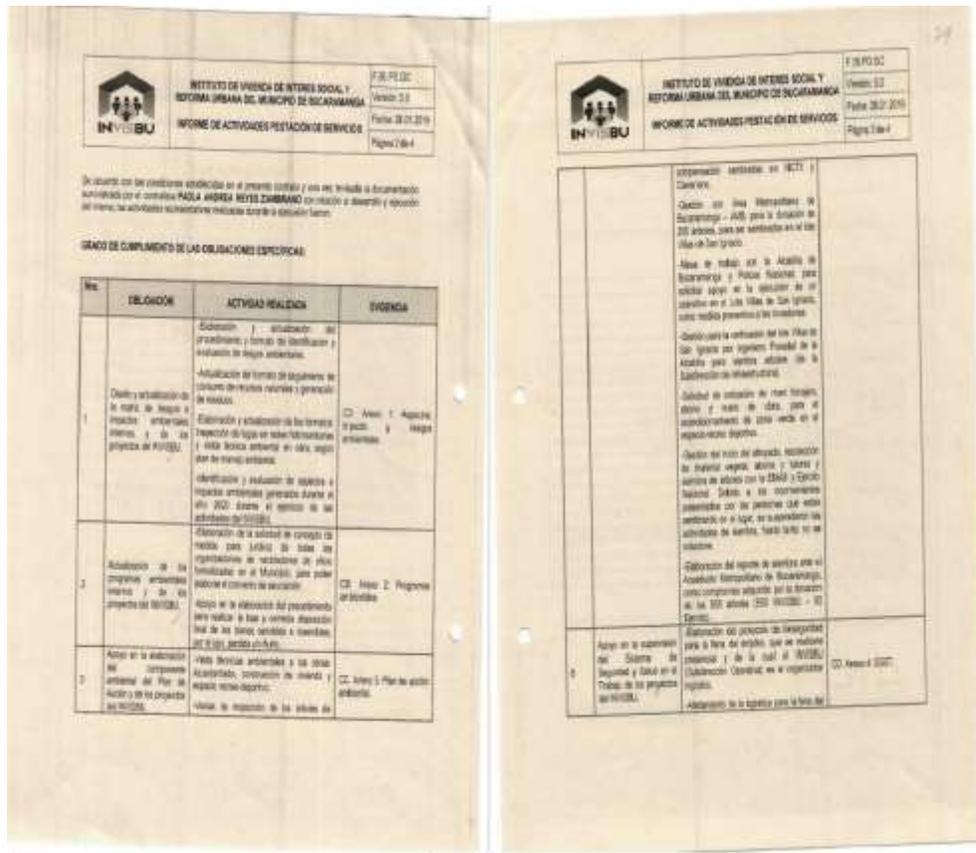


IMAGEN N° 4

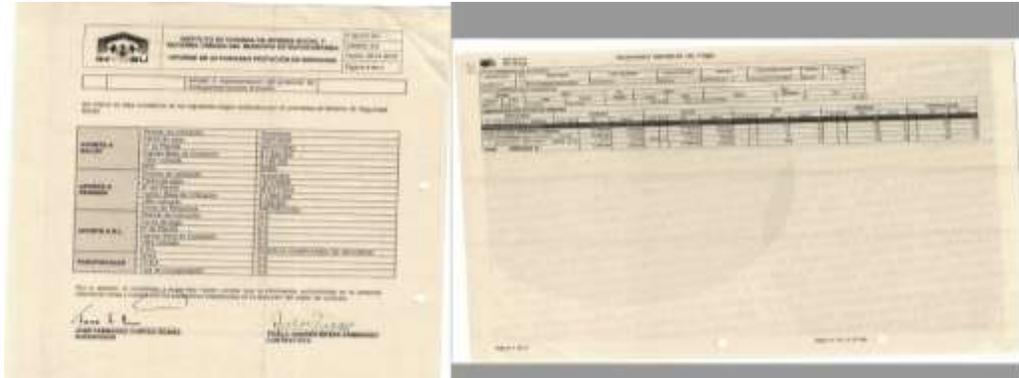
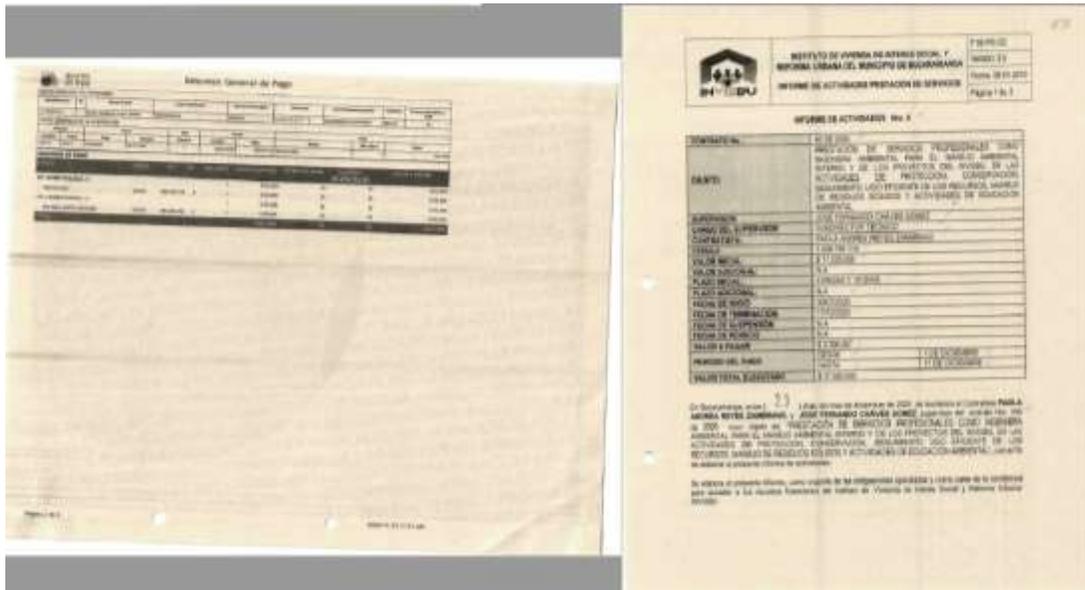


IMAGEN N° 5



 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 77 de 87	Revisión 1

Teniendo en cuenta lo anterior y como quiera que los expedientes en mención no se han transferido aún al archivo central, los errores presentados pueden ser subsanados oportunamente, sin llegar a incurrir actualmente en algún daño o detrimento, toda vez que, de manera adicional, los expedientes contractuales que se encuentran en la Subdirección Jurídica y que no han sido transferidos al archivo central, cuentan con las normas de disposición documental que contempla la Ley de Archivística, previniendo posibles pérdidas de documentos o desórdenes cronológicos.

Así las cosas, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU respetó los lineamientos vigentes en cuanto los procesos archivos, organizándolos cronológicamente y archivándolos, conforme a su naturaleza como expedientes de gestión de la dependencia en mención.

*De acuerdo a lo anterior, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU ha respetado los lineamientos vigentes en cuanto los procesos de archivo, organizándolos cronológicamente y archivándolos conforme a su naturaleza como expedientes de gestión de la dependencia en mención y en general ejecuta su proceso de gestión documental como lo establece el literal d) del artículo 9 del Decreto 2609 de 2012 y el 4 del Acuerdo 042 de 2002 del Archivo General de la Nación, realizando un conjunto de operaciones técnicas para clasificarlo en el nivel adecuado, ordenarlo y describirlo ordenadamente con apego al principio universal de los archivos denominado **Orden Original**³ y **Procedencia**⁴ según lo establecido en el artículo 23 de Ley 594 de 2000 y en ese contexto como los contratos objeto de auditoría aún no han sido transferidos o entregados al archivo central de la entidad, dado que corresponden a la vigencia 2020, se encuentran activos y, por consiguiente, no se ha autorizado un proceso de intervención interna de los expedientes donde se revisen y ajusten, si fuese necesario, aspectos tales como la foliatura de los expedientes, lo cual, se haría en los términos que lo permite el numeral 14 del Instructivo de Foliación de Archivos del Archivo General de la Nación.*

Por lo anterior, dado que se trata de un error plausible en el manejo de expedientes contractuales que se puede ajustar en los términos y las oportunidades establecidas en las normas que regulan la materia, lo cual, se realizará en la transferencia documental de los expedientes al archivo central, se desvirtúa la observación administrativa del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo” .

³ Refiere la ubicación física de los documentos dentro de un expediente, respetando el orden cronológico en que se recibieron, produjeron o tramitaron.

⁴ Consiste en separar los documentos producidos por una institución u organismo de aquellos que produce otra institución u organismo, lo que indica que no se pueden mezclar.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 78 de 87	Revisión 1

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Una vez revisada y analizada la respuesta dada a la observación por el Sujeto de Control Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, el Equipo Auditor hace las siguientes apreciaciones:

Teniendo en cuenta la réplica respecto de la presente observación el Equipo Auditor, Considera que la misma NO SE DESVIRTÚA toda vez, que el archivo contractual de toda la vigencia de 2020 debió quedar debidamente organizada en ese año, para dar cumplimiento a la Ley 594 de 2000.

Al respecto es importante destacar algunos apartes de lo que reza la normatividad colombiana en los procesos de gestión documental.

Como se plasmó en la observación, acorde artículo 4 de ley 594 de los principios archivísticos, el objetivo esencial de los archivos es el de disponer que la documentación institucional este organizada, de tal forma que la información sea consultable lo más eficientemente posible, facilitándole a la administración un mayor control de sus actuaciones, garantizar la participación de la comunidad y el control del ciudadano en las decisiones que los afecten e igualmente facilitar la funciones constitucionales y legales de los órganos de control. Siendo que la gestión documental es el conjunto de actividades administrativas y técnicas tendientes a la planificación, manejo y organización de la documentación producida y recibida por las entidades, desde su origen hasta su destino final con el objeto de facilitar su utilización y observación.

La presente Ley de archivo, busca proteger y salvaguardar el PATRIMONIO ARCHIVÍSTICO del Estado, de tal forma que los documentos que allí reposan estén Siempre organizados y se evite cualquier pérdida o extravío de esta fuente documental.

La entidad Auditada acepta que hay algunos documentos sin foliar, acepta que los errores presentados pueden ser subsanados oportunamente sin llegar a incurrir en algún daño o deterioro.

Para el Equipo Auditor, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU-, realiza el procedimiento

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 79 de 87	Revisión 1

basado en el principio universal de los archivos, antes de transferir los documentos para el proceso de gestión documental, es obligación de las diferentes dependencias o unidades administrativas de las entidades públicas, garantizar un mínimo de organización a sus archivos, que para el caso que nos ocupa, correspondía al archivo de gestión de la oficina jurídica, garantizar la organización primaria de sus archivos.

Por lo anteriormente expuesto, el Equipo Auditor considera que esta observación se define como un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

Alcance del Hallazgo: **ADMINISTRATIVO**
Presunto Responsable: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU.

4. RENDICIÓN DE LA CUENTA

El Equipo Auditor con fundamento en el Artículo 267 de la Constitución Política de Colombia evaluó la rendición y revisión de la cuenta con el fin de determinar la oportunidad, suficiencia y calidad de la información rendida por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, vigencia 2020, obteniendo una calificación de **92.5** puntos, obteniendo un concepto favorable.

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100.0	0.1	10.00
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	100.0	0.3	30.00
Calidad (veracidad)	87.5	0.6	52.50

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 80 de 87	Revisión 1

CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA	92.5
Concepto rendición de cuenta a emitir	Favorable

Fuente: PT/26 Evaluación Rendición de la cuenta.

De acuerdo a la información recibida por parte de la Oficina de Rendición de Cuentas de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, sobre la información de la Cuenta consolidada Vigencia 2020 SIA CONTRALORIAS del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, éste reportó todos los formatos requeridos de acuerdo a los términos establecidos en la Resolución No. 0244- de 2020 y Resolución No. 026 de 2021.

No obstante a la anterior calificación, en cuanto a la suficiencia y la calidad de los procesos misionales seleccionados, la información presentada y confrontada en el ejercicio auditor reflejó diferencias sustanciales que ameritan su contradicción, bajo la siguiente observación:

HALLAZGO No. 6 ADMINISTRATIVO. FALENCIAS EN LA INFORMACIÓN RENDIDA EN EL SIA OBSERVA EN EL COMPONENTE DE CONTRATACIÓN. (OBSERVACION No. 7)

Una vez revisado el aplicativo SIA OBSERVA en el control de legalidad a los contratos suscritos en la vigencia 2020 y seleccionados en la muestra, se evidenció que en algunos de ellos no se registró en la plataforma la documentación exigida, la cual me permito relacionar a continuación:

Convenio 002: No reportaron los documentos que acreditan la experiencia y requisitos de contratación, constancia de idoneidad, estudios previos entre otros.

Contrato 005: No reportaron los documentos que acreditan la experiencia y requisitos de contratación, constancia de idoneidad, estudios previos entre otros.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 81 de 87	Revisión 1

Contrato No. 031: No reportaron los documentos que acreditan la experiencia y requisitos de contratación, informes de supervisión, constancia de idoneidad, estudios previos entre otros.

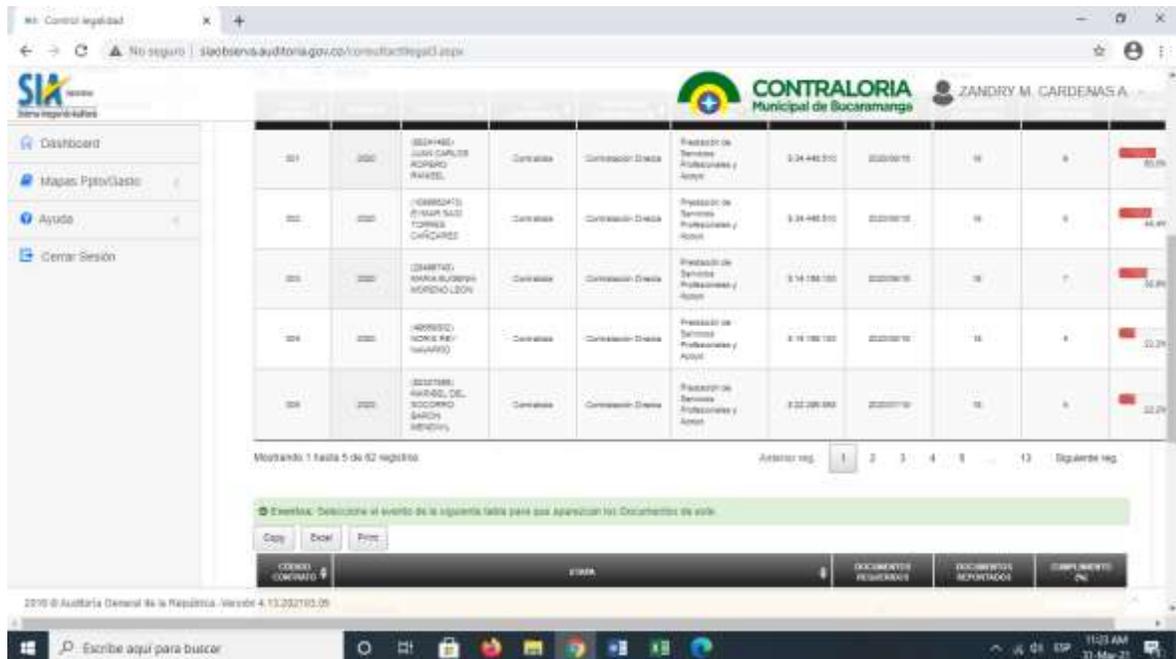
Contrato 036: No reportaron informes de supervisión, acta de cierre del proceso, estudios previos, acta de inicio entre otros.

Tabla Nro. 17. Resultados de cumplimiento en % SIA Observa

Contrato No.	Cumplimiento
004	22.2%
005	22.2%
006	13.3%
007	88.9%
011	55.6%
016	88.9%
020	88.9%
028	88.9%
031	11.1%
034	60%
035	9.5%
036	12.5%
040	11.1%
043	11.1%
046	88.9%
054	88.9%
057	8.0%

059	14.3%
062	12.5%

Fuente: SIA OBSERVA vigencia 2020



La Entidad no está llevando a cabo un debido control al momento de reportar y rendir la información, razón por la cual se han presentado falencias al momento del cargue de todos los documentos exigidos en cada uno de los contratos suscritos en la vigencia auditada.

Lo anterior genera que la información no sea rendida de manera completa y exacta basada en la calidad y suficiencia que se requiere para que el Equipo Auditor pueda tener acceso a toda la información generada en cada uno de los contratos.

De acuerdo a lo expuesto, se evidencian debilidades en lo establecido en el

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 83 de 87	Revisión 1

artículo 47 de la Resolución No. 0188 de 2017, expedida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, vigente para el año 2020, la cual reglamentaba la rendición de la cuenta electrónica de los sujetos de control de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, configurándose una Observación **ADMINISTRATIVA**

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

“...Sobre los hechos a los cuales se alude de forma particular en esta observación, vale la pena señalar que si bien el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU no ha cargado algunos de los documentos que hacen parte integral de los expedientes contractuales registrados en el SIA OBSERVA, si lo es, que los mismos si se encuentran cargados en los contratos fueron publicados en el portal del Sistema Electrónico de Contratación Pública SECOP I y SECOP II, ello, en aras de garantizar la publicación y el conocimiento de la ciudadanía en general, atendiendo a que esta plataforma es de dominio público y permite el acceso tanto de particulares como de otras entidades públicas.

Las entidades de control de los diferentes órdenes regionales acuden a herramientas como el SIA-OBSERVA, GESTIÓN TRANSPARENTE, entre otras, con el propósito de conocer en forma preliminar las modificaciones y novedades contractuales que, eventualmente, no son de dominio público, lo que lleva a que, atendiendo a la revisión de las mismas, se afecten los estándares de calidad en sus procesos auditores. No obstante, en el caso que nos ocupa, un porcentaje importante de los documentos en mención pueden ser consultados en el SECOP, sin que exista algún tipo de restricción en su acceso.

Ahora bien, en cuanto a los porcentajes de cargue de los documentos de los contratos, es pertinente indicar que estos son el resultado de las matrices de legalidad que arroja la plataforma SIA Observa, sin embargo, dentro de dichas matrices, se estipulan como documentos obligatorios de cargue actuaciones que no son aplicables para ciertas modalidades de contratación, lo cual afecta notablemente el porcentaje.

Para efectos de aumentar los porcentajes, el INVISBU ha elaborado las certificaciones que se encuentran en el archivo adjunto, las cuales serán debidamente diligenciadas y consignadas en el SIA Observa. Igualmente, se han venido realizando distintas actividades para actualizar la plataforma en mención a efectos de armonizar los documentos allí registrados, así como en el SECOP I como en el SECOP II.

Conforme a lo argumentado en los párrafos anteriores, se desvirtúa la observación administrativa del equipo auditor y solicito se cierre este punto dentro del informe definitivo”.

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 84 de 87	Revisión 1

CONCLUSIÓN DEL EQUIPO AUDITOR

Una vez revisada y analizada la respuesta dada a la observación por el Sujeto de Control Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, el Equipo Auditor hace las siguientes apreciaciones:

Argumenta el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga “ (...) *Que si bien es cierto no ha cargado algunos de los documentos que hacen parte integral de los expedientes contractuales registrados en el SIA OBSERVA, si se encuentran cargados en los contratos que publicados en el Portal del Sistema Electrónico de contratación pública SECOP I Y SECPO II*”.

El aplicativo SIA Observa fue implementado por la Auditoría General de la Republica mediante Resolución orgánica 008 del 2015, para que todas las entidades del estado rindan mensualmente y en tiempo real la contratación suscrita y son ellos quienes administran dicha plataforma, a su vez las Contralorías territoriales debemos hacer el proceso de coadyuvar a que todas las entidades del estado registren en el mencionado aplicativo dicha contratación con los documentos establecidos en la matriz de legalidad.

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, a través de la Resolución No. 0188 de 2017 reglamento la rendición de la cuenta electrónica para todos los Sujetos de Control de la Contraloría Municipal de Bucaramanga y en el título VII consagra SIA OBSERVA. En su artículo 47 consagra: “... *Todos los Sujetos de Control y puntos de Control deberán rendir la información en el aplicativo SIA OBSERVA*”. LO anterior quiere decir que es obligación cada Sujeto de Control rendir todos los contratos y órdenes de compra que suscriban en la vigencia independientemente a su cuantía, modalidad de selección o tipología contractual, junto con los anexos solicitados en las diferentes etapas contractuales.

Aduce la entidad, que si se encuentran cargados los contratos en el portal del Sistema Electrónico de contratación pública Secop I y II, son dos cosas totalmente diferentes el SECOP “ (...) *es una plataforma transaccional administrada por la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente, a través de la cual las Entidades Estatales pueden gestionar sus procesos de contratación*”, no tiene nada que ver con el aplicativo SIA OBSERVA el cual fue establecida y parametrizada dentro del aplicativo por la Auditoria General de la Republica AGR y bajo normas y requisitos para un debido control fiscal y para el equipo auditor cree que no son los sujetos o puntos de control quienes deban estar

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 85 de 87	Revisión 1

estableciendo que documentación o que procesos se les debe requerir para cuando se les realiza una auditoria.

En ese orden de ideas el Equipo Auditor concluye que la respuesta dispersa dada por el ente auditado no desvirtúa la observación y configura un **HALLAZGO ADMINISTRATIVO**, el cual deberá incluirse en el Plan de Mejoramiento suscrito por el Representante Legal de la Entidad, con el fin que se implemente lo pertinente.

DICTAMEN DEL EJERCICIO AUDITOR:

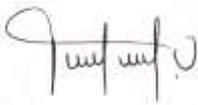
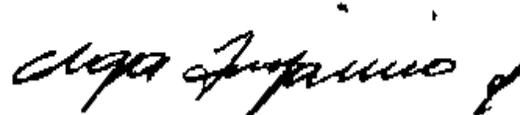
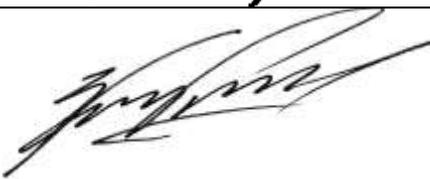
Alcance del Hallazgo:	ADMINISTRATIVO
Presunto Responsable:	Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 86 de 87	Revisión 1

5. TABLA CONSOLIDADA DE HALLAZGOS

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU									
CUADRO DE HALLAZGOS VIGENCIA 2020 - PGA 2021									
Nº	DESCRIPCION	CLASE DE HALLAZGO					Presunto Responsable	Cuantía	Pág.
		A	D	F	P	S			
1	SITUACIÓN FINANCIERA Y DISMINUCIÓN DEL PATRIMONIO.	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		25
2	INCERTIDUMBRE – LOTE RECIBIDO COMO DACIÓN DE PAGO.	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		28
3	DEFICIENTE CONTROL INTERNO CONTABLE.	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		40
4	DISMINUCIÓN DEL GASTO PÚBLICO.	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		55
5	CARPETAS CONTRACTUALES SIN SU DEBIDA FOLIACIÓN	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		71
6	FALENCIAS EN LA INFORMACIÓN RENDIDA EN EL SIA OBSERVA EN EL COMPONENTE CONTRACTUAL.	X					Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU		80
TOTAL HALLAZGOS		6	0	0	0				

 CONTRALORIA Municipal de Bucaramanga	OFICINA DE VIGILANCIA FISCAL Y AMBIENTAL	VFA-MOD-AF-011	
	MODELO 10-AF INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA	Página 87 de 87	Revisión 1

Equipo de Auditoria:			
Nombre	Cargo	Rol	Firma
Ferley Guillermo Gonzalez Ortiz	Jefe Oficina Vigilancia Fiscal y Ambiental	Supervisor	
Elga Quijano Jurado	Profesional Universitario	Auditor Lider	
German Perez Amado	Auditor Fiscal	Equipo Auditor	
Silvia Yamile Mora Arias	Profesional Universitario	Equipo Auditor	
Juan Pablo Hernandez Quintero	Profesional Universitario	Equipo Auditor	
Nelson Plata Galvis	Professional Universitario	Equipo Auditor	