

CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO

INFORME DEFINITIVO N° 12

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

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

VIGENCIA 2012 - PGA 2013



CONTRALORIA MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

INFORME DEFINITIVO N° 12

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

MAGDA MILENA AMADO GAONA
JORGE ELIECER GOMEZ TOLOZA
JUAN CARLOS NIÑO REY
ESTEFANIA LÓPEZ ESPINOSA
JAIRO RINCÓN GARCÍA
ADRIANA S. CHACÓN URREA
ANDRÉS HIGINIO ROMERO BECERRA

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

VIGENCIA 2012 - PGA 2013

TABLA DE CONTENIDO

	Página
1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO	4
1.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA	4
1.2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA	4
1.2.1. Auditoría Financiera	4
1.2.2. Control Interno Contable	4
1.2.3. Auditoría Al Balance	5
1.3.1. Auditoría De Gestión	5
1.4. SUJETO DE CONTROL	6
2. DICTAMEN INTEGRAL	8
3. RESULTADOS DE AUDITORIA	12
3.1. CONTROL DE GESTIÓN	
3.1.1. Gestión Contractual	
3.1.2. Rendición y Revisión de Cuenta	
3.1.2.1. Errores Reporte SIA	
3.1.3. Legalidad	16
3.1.4. Gestión Ambiental	16
3.1.5. Tecnologías de la Comunicación y la Información (TICS)	18
3.1.6. Control Fiscal Interno - CIF	25
3.2. CONTROL DE RESULTADOS	29
3.2.1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	30
3.3. CONTROL FINANCIERO	30
3.3.1. Estados Contables	30
3.3.2. Gestión Presupuestal	38
3.3.3. Gestión Financiera	50
4. ANEXOS	72
4.1. RELACION DE HALLAZGOS	72
4.2. FORMULARIO 1 - REPORTE DE HALLAZGOS SOBRE ESTADOS CONTABLES	75

1. HECHOS RELEVANTES EN EL PERIODO AUDITADO

1.1. ALCANCE DE LA AUDITORIA

La Contraloría Municipal de Bucaramanga con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política y en cumplimiento del Plan General de Auditorías de la vigencia 2013, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular en las líneas Financiera y de Gestión al Instituto de Vivienda e Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

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

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

1.2. OBJETIVOS DE LA AUDITORIA

1.2.1. AUDITORIA FINANCIERA

1.2.1.1 Control Interno Contable

Objetivo General

- Determinar la calidad y efectividad del sistema de control interno financiero y contable.

Objetivos específicos:

- Calificar los componentes de control interno financiero y contable.
- Justificar y soportar las calificaciones de los componentes de control interno financiero y contable.
- Identificar los riesgos a los que se encuentra expuesto el sistema contable.

1.2.1.2 Auditoría Al Balance.

Objetivo general.

- Opinar sobre la razonabilidad de los estados financieros.

Objetivos específicos.

- Determinar el cumplimiento de normas y demás disposiciones legales tanto internas como externas que enmarcan a la entidad. Estos dos propósitos incluyen determinar si los registros y procedimientos contables verifican la administración financiera por parte de la dirección de la organización.
- Determinar si los recursos financieros fueron manejados con eficiencia.
- Establecer los indicadores financieros
- Realizar un análisis detallado de la ejecución del presupuesto (Ingresos y Egresos)

1.2.2 Auditoría De Gestión.

Objetivo General

- Evaluar el estado de la gestión y medición del desempeño, con el fin de detectar conductas de impacto en la vigilancia de los recursos públicos que sirvan de base para la formulación de políticas públicas.

Objetivos Específicos.

- Verificar si las actividades cumplidas por la entidad y la asignación de los recursos corresponde a las funciones misionales definidas en la ley y en los estatutos de la entidad auditada.
- Verificar la adecuada formulación, oportunidad y confiabilidad de los indicadores de eficacia, eficiencia, economía y equidad de tal manera que permitan medir los principios de gestión fiscal.
- Verificar el cumplimiento de normas aplicables a todas las actuaciones administrativas.
- Verificar el cumplimiento de las metas de plan de desarrollo asignadas a la entidad y/o contempladas en los planes operativos, estratégicos o de cualquier otra denominación de la propia entidad.
- Comprobar la confiabilidad de la información y de los controles.
- Comprobar la correcta utilización de los recursos, en términos de contratación estatal.
- Verificar avance de mejoramiento en los procesos contractuales y talento humano, los cuales mostraron conceptos desfavorables en la última auditoría realizada.
- Analizar los programas de vivienda actuales
- Verificar el estado actual del proyecto habitacional Villas de San Ignacio.
- Evaluar disponibilidad de terrenos para la construcción de vivienda de interés social.

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

- **CONTROL DE GESTIÓN - (50%)**
 - Ejecución contractual
 - Rendición y Revisión de la cuenta
 - Legalidad
 - Gestión Ambiental
 - Tecnologías de la Información y comunicación (TICS)
 - Plan de Mejoramiento*
 - Control Fiscal Interno

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

*En esta evaluación no se calificó el Plan de Mejoramiento de la vigencia 2012 toda vez que sus metas de cumplimiento son de fechas posteriores a la ejecución de la presente auditoría.

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

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

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

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

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

1.3. SUJETO DE CONTROL

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

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

VISION

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



MISION

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

POLÍTICA DE CALIDAD

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

MEMORIAL DEL INVISBU



Doctora
SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ
Directora
INVISBU
Ciudad

La Contraloría Municipal de Bucaramanga, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular - Líneas Financiera y de Gestión al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, a través de la evaluación de los principios de la gestión fiscal: economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en las áreas, actividades o procesos examinados, el examen del Balance General al 31 de Diciembre de 2012 y el Estado de Actividad Financiera, Económica, Social y Ambiental por el año terminado en esa fecha. Dichos estados financieros fueron examinados y comparados con los del año anterior, los cuales fueron auditados por la Contraloría Municipal de Bucaramanga.

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

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

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

El representante legal de la Entidad, rindió la cuenta anual consolidada por la vigencia fiscal del año 2012, dentro de los plazos previstos en la Resolución No. 0189 de octubre de 2008 de la Contraloría Municipal de Bucaramanga, modificada por la Resolución 0251 de 2010 de este Ente de Control.

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

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

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

2.1. Evaluación de Gestión y Resultados

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

2.1.1 Gestión

2.1.1.1 Gestión Contractual

MUESTRA - (Miles de Pesos)

El equipo auditor seleccionó 47 contratos de 199 celebrados durante la vigencia 2012, con una muestra equivalente a \$9.205.527, del valor total contratado que ascendió a la suma de \$10.423.398 y adiciones por valor de \$748.009.

Así mismo, se auditaron cuatro (4) convenios interadministrativos equivalente al 100% de la vigencia 2012 que ascienden a la suma de \$5.645.000 y tres (3) convenios interadministrativos con corte a julio de 2013, que ascienden a la suma de \$37.132.994

2.1.1.2 Rendición y Revisión de la cuenta

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, fue oportuna en la rendición de la cuenta sin embargo en relación a la calidad de la información rendida, el equipo auditor constató que se presentaron ciento sesenta y tres (163) errores en el formato de Contratación F2011A.

2.1.1.3 Legalidad

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

2.1.1.4 Gestión Ambiental

El INVISBU no cuenta con un plan o programa tendiente al uso racional de recursos naturales con el fin de reducir y prevenir la generación de impactos ambientales en la Entidad, obteniendo como calificación un 30% en el cumplimiento de la Gestión ambiental siendo éste ineficiente.

2.1.1.5 Tecnologías de la Información y Comunicación (TICS)

Para el componente de TICS, el equipo auditor evaluó algunos aspectos que hacen parte de los siguientes subcomponentes: TIC Integridad, TIC Disponibilidad, TIC Efectividad, TIC Eficiencia, TIC Seguridad, TIC Estabilidad, TIC Estructura, basados en las fortalezas y debilidades en lo correspondientes a este ítem, el INVISBU obtuvo una calificación de 36.9% puntos, siendo Ineficiente el cumplimiento de las TICS de la Entidad.

2.1.1.5 Control Fiscal Interno

La Oficina de Control Interno de la Entidad diseñó un Programa de Auditorías para la vigencia 2012, ejecutado en un 100%, aplicando metodologías y criterios aplicables a cada proceso de la Entidad. Se realizó un informe final que fue comunicado a la Gerencia y desde allí se impartieron los correctivos inmediatos.

2.1.2 Control de Resultados

El equipo auditor realizó entrevista y pruebas selectivas con el fin de establecer el cumplimiento de los objetivos, planes, programas y proyectos adoptados por la Entidad para la vigencia fiscal 2012 observando lo siguiente:

2.1.2.1 Planes Programas y Proyectos

La calificación de la evaluación dio como resultado 80.8% constatando que el INVISBU cumplió en términos de cantidad, calidad, oportunidad, resultados satisfacción e impacto de la población beneficiaria evidenciando que hubo coherencia con los objetivos misionales.

2.1.3 Control Financiero

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

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

2.1.3.1 Opinión de los Estados Financieros

Opinión sin Salvedades

En nuestra opinión, los estados contables arriba mencionados, presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación financiera contable de INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA (INVISBU), al 31 de diciembre de 2012 así como los resultados de las operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas y principios de contabilidad generalmente aceptados o prescritos por la Contaduría General de la Nación.

2.1.3.2 Gestión Presupuestal

El presupuesto para la vigencia fiscal de 2012 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INVISBU) se liquidó según Acuerdo número 05 del 28 de Septiembre 2011 del Consejo Directivo del INVISBU.

El presupuesto inicial del INVISBU fue de \$15.567.249 miles de pesos, más unas adiciones por \$12.538.967 miles de pesos para un presupuesto total de \$28.106.216 miles de pesos para la vigencia 2012.

El recaudo para la vigencia 2012, alcanzó la suma de \$21.744.741 miles de pesos con un nivel de recaudo del 77% y la ejecución de los egresos cerró en la suma de \$16.405.606 miles de pesos para una ejecución del 58%.

Con base en lo anterior, el puntaje atribuido es del 50% dando como resultado una gestión presupuestal con Deficiencias.

2.1.3.3 Gestión Financiera

Los indicadores financieros del INVISBU muestran resultados numéricos basados en relacionar dos cifras o cuentas del Balance General, obteniendo un puntaje atribuido del 100% con una gestión financiera eficiente.

2.2 FENECIMIENTO DE CUENTA

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

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

De acuerdo a los resultados obtenidos, se emite la calificación final de la Gestión con un concepto "FAVORABLE" obteniendo como resultado una calificación de 85,9% y con base en la opinión de los estados contables "SIN SALVEDADES", la Contraloría Municipal de Bucaramanga FENECE la cuenta del Instituto de Salud de Bucaramanga, ESE ISABU para la vigencia fiscal del año 2012.

Con base en la calificación de los componentes, obtenida en la evaluación de la Gestión y Resultados, la Contraloría General de la República FENECE la cuenta de la entidad por la vigencia fiscal correspondiente al año 2012.

MATRIZ DE EVALUACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL			
INVISBU			
VIGENCIA 2012			
Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	85.2	0.5	42.6
2. Control de Resultados	80.8	0.3	24.3
3. Control Financiero	95.0	0.2	19.0
Calificación total		1.00	85.9
Fenecimiento		FENECE	
Concepto de la Gestión Fiscal		FAVORABLE	
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FENECE		
Menos de 80 puntos	NO FENECE		
RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FAVORABLE		
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE		

Fuente: Matriz GAT - Equipo Auditor

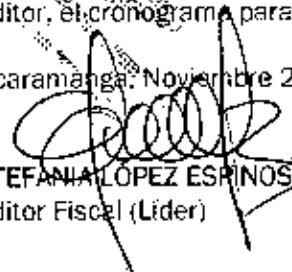
2.3 RELACIÓN DE HALLAZGOS

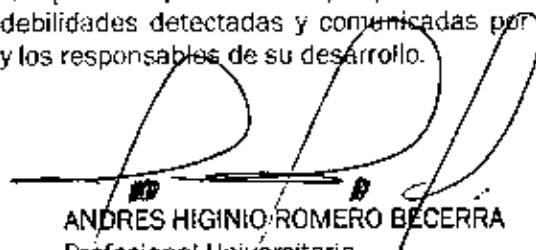
En desarrollo de la presente auditoría, se establecieron diez (10) hallazgos negativos de los cuales diez (10) son administrativos, uno (1) corresponden a hallazgos con alcance fiscal por valor de \$15.000; uno (1) tiene alcance disciplinario, un hallazgo sancionatorio y un llamado de atención, los cuales serán trasladados ante la autoridad competente.

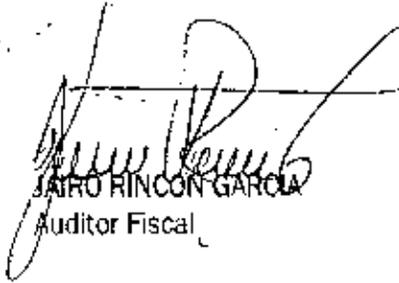
Plan de Mejoramiento

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

Bucaramanga, Noviembre 25 de 2013


ESTEFANÍA LÓPEZ ESPINOSA
Auditor Fiscal (Lider)


ANDRÉS HIGINIO ROMERO BECERRA
Profesional Universitario



JAIRO RINCON GARCIA
Auditor Fiscal



ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario

IMPRESO



3. RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Los criterios de la Auditoría son:

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

3.1. CONTROL DE GESTIÓN

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

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

Tabla N° 1

CONTROL DE GESTIÓN			
ENTIDAD AUDITADA			
VIGENCIA			
Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	93.4	0.65	60.7
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	98.4	0.02	2.0
3. Legalidad	68.4	0.05	3.4
4. Gestión Ambiental	30.0	0.05	1.5
5. Tecnologías de la comunicación y la información (TICS)	36.9	0.03	1.1
6. Plan de Mejoramiento	0.0	0.00	0.0
7. Control Fiscal Interno	82.5	0.20	16.5
Calificación total		1.00	85.2
Concepto de Gestión a emitir	Favorable		

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

Fuente: Equipo Auditor

Una vez calificado cada criterio de control de gestión, el resultado consolidado arrojó un puntaje del 85,2%, con una calificación FAVORABLE, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos los controles generales y el monitoreo del INVISBU existen, pero no son aplicados en su totalidad, como se describen las inconsistencias evidenciadas en el presente informe.

*Es preciso indicar que debido a que no se calificó el componente de Plan de Mejoramiento este porcentaje de 10% se distribuye entre los demás componentes por tanto no afecta la calificación final.

3.1.1. Gestión Contractual

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

MUESTRA

El equipo auditor seleccionó 49 contratos de 199 celebrados durante la vigencia 2012, con una muestra equivalente a \$9.205.527 miles del valor total contratado que ascendió a la suma de \$10.423.398 miles y adiciones por valor de \$748.009 miles.

Tabla Contratación INVISBU - Vigencia 2012

Modalidad Selección	Número De Contratos	Muestra	Valor Inicial Del Contrato (Miles de Pesos)	Valor Adiciones Realizadas
CONCURSO DE MÉRITOS	4	4	\$ 526,109	\$ 44,659
CONSULTORÍA	1	1	\$ 389,335	-
INTERVENTORÍA	2	2	\$ 107,334	\$ 15,221
OBRA PÚBLICA	1	1	\$ 29,438	\$ 29,438
DIRECTA	179	29	\$ 1,707,638	\$ 25,792
CONTRATOS INTERADMINISTRATIVOS	1		\$ 5,000	-
MENOR cuantía	1		\$ 109,900	-
PRESTACIÓN DE SERVICIOS	177	29	\$ 1,592,738	\$ 25,792
LICITACIÓN PÚBLICA	4	4	\$ 1,922,553	\$ 421,651
BIENES Y SERVICIOS PARA LA DEFENSA Y SEGURIDAD	1	1	\$ 313,603	\$ 153,665
CONSULTORÍA	1	1	\$ 487,100	-



OBRA PÚBLICA	2	2	\$ 1,121,849	\$ 267,985
MÍNIMA CUANTÍA	3	3	\$ 21,096	-
CONSULTORÍA	3	3	\$ 21,096	-
OTRA	7	4	\$ 5,646,680	\$ 255,906
CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	7	4	\$ 5,646,680	\$ 255,906
SELECCIÓN ABREVIADA	2	2	\$ 599,320	-
ENAJENACIÓN BIENES	1	1	\$ 7,435	-
SUMINISTROS	1	1	\$ 591,885	-
Total general	199	49	\$ 10,423,398	\$ 748,009

Fuente: Formato 201_A SIA

Los contratos que celebró el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, se rigen por las disposiciones contenidas en el Acuerdo N° 003 de 2006 y el Acuerdo N° 02 DE 2013 "Por el cual se expide el Manual de Contratación del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU". De acuerdo a la evaluación de la gestión contractual obtuvo como resultado un **93.4%** lo cual genera un **concepto con Eficiente**.

Tabla N° 1-1

GESTIÓN CONTRACTUAL											
INVISBU											
VIGENCIA 2012											
VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	Prestación Servicios	Q	Contratos Suministros	Q	Contratos Consultoría y Otros	Q	Contratos Obra Pública	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	97	29	100	1	87	15	100	3	93.75	0.50	46.9
Cumplimiento deducciones de ley	100	29	100	1	100	15	0	0	100.00	0.05	5.0
Cumplimiento del objeto contractual	98	29	100	1	82	15	100	3	93.06	0.20	18.6
Labores de interventoría y seguimiento	97	29	100	1	73	15	100	3	89.58	0.20	17.9
Liquidación de los contratos	100	29	100	1	100	15	100	3	100.00	0.05	5.0
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1.00	93.4
Calificación											
Eficiente											
Con deficiencias											
Ineficiente											

De acuerdo a la calificación obtenida en la evaluación a la contratación celebrada por se observó lo siguiente:

HALLAZGO N° 1

Cumplimiento de las especificaciones técnicas: De acuerdo a los contratos revisados, generalmente los estudios previos son idóneos y cumplen con las especificaciones técnicas requeridas para la ejecución de los contratos.

Sin embargo el INVISBU celebró el Contrato N° 078 de 2012 (prestación de servicios profesional -intuito personae) con el fin de generar una memoria histórica de la información institucional de la Entidad, observando el equipo auditor que en los estudios previos no está justificada la descripción de la necesidad que pretende satisfacer¹, generando una gestión antieconómica e ineficaz.

Cumplimiento deducciones de ley: Se legalizó y liquidó de acuerdo a la normatividad vigente realizando las deducciones de ley.

Cumplimiento del objeto contractual: Se observó lo siguiente:

- ✓ En relación a los convenios interadministrativos se realizó la ejecución éstos, pero se evidenciaron atrasos o suspensiones, los cuales no permitieron el cumplimiento en tiempo, de los mismos.
- ✓ El equipo auditor al revisar los contratos de la muestra, observó la falta de informes con sus respectivos soportes por parte del contratista, sin embargo éstos reposaban en cada oficina gestora, por ende la Entidad deberá salvaguardar cada expediente garantizando cada una de sus etapas (precontractual, contractual y poscontractual).
- ✓ El mantenimiento de los aires acondicionados de la Entidad no se realiza con un recibo a satisfacción por parte de almacén de los repuestos cambiados; con el fin de llevar un control de éstos y garantizar el cambio de las piezas, así como no existe registro fotográfico del mantenimiento realizado por parte del contratista.
- ✓ No existe un diagnóstico inicial de cada vehículo con el fin de realizar el mantenimiento preventivo y/o correctivo del parque automotor del INVISBU.
- ✓ Las visitas técnicas domiciliarias a las viviendas vulnerables de los corregimientos 1,2 y 3 del Municipio de Bucaramanga no cuentan con la firma de las personas postuladas. Sin embargo en el expediente del contrato se encuentran todos los soportes técnicos.

Labores de interventoría y seguimiento:

- ✓ Los contratos suministrados por la entidad no presentaban la totalidad de los soportes, por lo cual debió requerirse nuevamente para evidenciar la ejecución contractual.

Liquidación de contratos: Los contratos se liquidaron de acuerdo a la normatividad vigente.

Alcance: Administrativo

¹ Decreto 734 de 2012 - Artículo 2.1.1. Estudios y Documentos previos numeral 1
Carrera 11 N° 34-52 Fase II Piso 4 / Teléfono 6522777 / Telefax 6303777
www.contraloriabga.gov.co / contactos@contraloriabga.gov.co
Bucaramanga, Santander / COLOMBIA

CUANTIAS PARA CONTRATOS INVISBU AÑO 2012			
SALARIO MÍNIMO LEGAL VIGENTE: \$566.700			
MINIMA CUANTIA	Desde	Hasta	
Cuando el contrato a celebrar sea igual o superior al 10% de la menor cuantía, se llevara a cabo una invitación pública a través de la página web de la Entidad	0	\$ 15.867.600	Cero hasta 28 SMLMV
MENOR CUANTIA			
Selección abreviada y demás modalidades con convocatoria pública del proyecto de pliego de condiciones conforme a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008	\$15.867.601	\$ 158.767.000	Hasta 280 SMLMV
MAYOR CUANTIA			
Licitación Pública, concurso de méritos, selección objetiva, publicación de pliego de condiciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2474 de 2008	\$ 158.676.001	En adelante	Lo que sobrepase 280 SMLMV

Fuente: INVISBU

Analizada la muestra de contratación se constató lo siguiente:

HALLAZGO N° 2

Número de Contrato	078 del 2012
Modalidad de Contratación	Contrato de prestación de servicios
Contratante	INVISBU
Contratista	Néstor José rueda Gómez
Fecha de Celebración	20 de septiembre de 2012
Plazo	03 meses
Valor	\$15.000.000.
CDP	12-00720 13 Septiembre del 2012
RP	12-00699 20 de Septiembre del 2012
Póliza	N.P
Objeto	"Prestar los servicios profesionales en la subdirección técnica para la recopilación de información institucional para generar una memoria histórica sobre los proyectos desarrollados por el INVISBU en su creación"
Supervisor	Ramón Alberto espinel Chávez
Fecha de Iniciación	24 de Septiembre de 2012
Fecha de terminación	23 de diciembre de 2012
Fecha de Liquidación	26 de diciembre de 2012

Descripción de irregularidades detectadas:

El equipo auditor observó que en los estudios previos no se estableció la verdadera necesidad a satisfacer, esto implica que la gestión contractual debe estar precedida por el desarrollo de los estudios, análisis, diseños y demás gestiones que permitan definir con certeza las condiciones del contrato a celebrar, con el fin de que la necesidad que motiva la contratación sea para beneficiar el interés general y no el interés particular.

De otra parte, no se cumplieron con las obligaciones específicas del contratista, toda vez que no existe material probatorio de los siguientes documentos:

- "Encuesta patrón" para la recolección de la información a los diferentes actores que han intervenido en el proceso.
- Entrega en medio magnético de un informe ejecutivo mensual de la información recopilada y sintetizada de la historia del instituto.

Por lo anterior, se constituye un hallazgo de tipo fiscal por realizar un contrato sin especificar la necesidad a satisfacer y además por no cumplir con el alcance del mismo, lo que denota una gestión antieconómica al contratar a un profesional (intuito personae) para recopilar la memoria histórica del INVISBU sin generar ningún impacto a la comunidad.

De acuerdo a los párrafos anteriores, se constituye un hallazgo de tipo disciplinario toda vez que el INVISBU vulneró el principio de economía por suscribir un contrato en contravía de los fines esenciales del estado, sin especificar la necesidad en los estudios previos.

De igual forma el Supervisor del Contrato no realizó seguimiento y control al proceso contractual y no informó de las irregularidades de la ejecución del contrato a la alta Dirección del INVISBU.

Alcance: Hallazgo Administrativo - Disciplinario - Fiscal

Norma Violada: Estatuto Anticorrupción Ley 1474 de 2011 Art. 84 Facultades y Deberes de Supervisores - Ley 80 de 1993 Art 35 Principio de Economía. Ley 610 de 2000 Art. 6

Cuantía: \$15.000.000

Presuntos Responsables: Ordenador del Gasto: Silvia Johanna Camargo

Supervisor: Ramón Albero Espinel Chávez - Subdirector Técnico Operativo

CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS

Se auditaron cuatro (4) convenios interadministrativos equivalente al 100% de la vigencia 2012 que ascienden a la suma de \$5.645.000 y tres (3) convenios interadministrativos con corte a julio de 2013, que ascienden a la suma de \$37.132.994, observando lo siguiente:

Número de CONVENIO	095-2013
Modalidad de Contratación	CONTRATACIÓN DIRECTA - Convenio Interadministrativo.
Contratante	INVISBU
Contratista	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P
Fecha de Celebración	07 marzo de 2013

Plazo	Doce (12) Meses
Valor	\$3.010.577.787,00
	Aporte INVISBU \$2.975.577.787,00
	Aporte amb S.A.E.S.P \$ 35.000.000,00
Objeto	Aunar esfuerzos con el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A.E.S.P. para la construcción del alcantarillado sanitario principal y alcantarillado pluvial externo por canalización para el proyecto de vivienda Campo Madrid VIP en el municipio de Bucaramanga.
Supervisor	Arg. Ramón Alberto Espínel Chávez
CD	13-00221 de Fecha 28 /02/2013 VALOR \$2.975.577.787,00
RP	13-00240 de Fecha 11 /03/2013, VALOR \$2.975.577.787,00
PÓLIZA	Cumplimiento No 0850826-3 Aprobación 15 Marzo 2013-3 Responsabilidad Civil No. 0239362-9 Suramericana
Fecha de Iniciación	15 Marzo de 2013
Fecha de terminación	14 marzo de 2014
Fecha de Liquidación	Se encuentra suspendido

Descripción de las irregularidades detectadas:

Los diseños iniciales fueron realizados dentro de las obligaciones del Contrato de Consultoría No. 01663 de 1 de octubre de 2012, contratado por la Empresa Pública de Alcantarillado de Santander S.A. ESP -EMPAS S.A dando cumplimiento al convenio Interadministrativo no. 150 de 2012.

Posteriormente se suscribió acta de suspensión de fecha 30 de abril de 2013 "Por la cual se suspende el Convenio Interadministrativo desde el 02 de mayo de 2013". El motivo de dicha suspensión se determinó mediante una serie de cambios sustanciales en el proyecto los cuales obligan a un rediseño del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial.

De acuerdo a lo anterior, el equipo auditor realizó entrevista al supervisor para esclarecer los hechos a lo cual manifestó que: "El convenio se encuentra suspendido a la espera de la información definitiva por parte del firma MARVAL contratista que fue adjudicado por el Ministerio de Vivienda para la ejecución del proyecto campo Madrid. Dentro las cláusulas contractuales entre MARVAL y el Ministerio existía la posibilidad de que el contratista replanteará el diseño urbano y arquitectónico del proyecto inicial, lo que efectivamente realizo el contratista, por este motivo se suspendió el convenio mientras se recibía la información definitiva del proyecto. Actualmente ya se cuenta con los planos definitivos aprobados por la Curaduría y ya se hicieron los ajustes a los diseños y estamos en proceso de reanudación del convenio para la construcción de las redes de alcantarillado y acueducto."

Número de Convenio	No 027 DE 2013- LA INMACULADA
Modalidad de Contratación	CONTRATACION DIRECTA - Convenio Interadministrativo de Cooperación
Entidades que participan en el Convenio	INVISBU Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - NIT. 830.121.208-5 Alcaldía de Bucaramanga - NIT. 890.201.222-0
Fecha de Celebración	4 de Abril de 2013

Plazo	Será hasta el 30 de Diciembre de 2014.
Valor	Será hasta el equivalente a \$52.650 S.M.M.LV de los cuales: <ul style="list-style-type: none"> o FONVIVIENDA aportará a través de la fiduciaria Bogotá 44.550 S.M.M.L.V. (\$26.262.225.000) o INVISBU: 8.100 S.M.M.LV (\$4.774.950.000)
Objeto	Aunar esfuerzos para entregar en forma gratuita viviendas de interés prioritarias, urbanas, a título en subsidio en especie, a la población más vulnerable en el municipio de Bucaramanga, a través de la cooperación para la adquisición de las viviendas y/o para el diseño, la realización de las obras de urbanismo, la gestión y /o construcción de proyectos de vivienda de prioritario urbana, en el predio de propiedad del INVISBU identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 300-266441 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
Supervisor	Arq. Ramón Alberto Espinel Chávez
CD	13-00267 FECHA 11-03-13 VALOR \$2.864.970.000 13-00268 FECHA 11-03-13 VALOR \$1.432.485.000 13-00269 FECHA 11-03-13 VALOR \$ 477.495.000
RP	13-00309, FECHA 12-04-13 VALOR \$2.864.970.000 13-00310, FECHA 12-04-13 VALOR \$1.432.485.000 13-00311, FECHA 12-04-13 VALOR \$ 477.495.000
POLIZA	No aplica
Fecha de Iniciación	30 DIC DE 2012
Fecha de terminación	3 ABRIL DE 2013
Fecha de Liquidación	28 diciembre de 2012

Descripción de las irregularidades detectadas:

En la solicitud de certificado de registro presupuestal de fecha abril 12 de 2013 el CDP No. 13-0029 de fecha 2013/03/11 no se evidencia en el folio, ni en los registros de los RP.

Los No de los CDP no corresponden a los evidenciados en el folio.

Nro. 13-00267 11/03/2013, 13-00268 11/03/2013, 13-0029 11/03/2013

Número de CONVENIO	No 003-2012
Modalidad de Contratación	CONTRATACION DIRECTA - Convenio Interadministrativo
Contratante	INVISBU
Contratista	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A E.S.P
Fecha de Celebración	17 de Septiembre de 2012
Plazo	Doce meses
Valor	\$283.131.818,00 Aporte del INVISBU :\$273.131.818 Aporte del amb S.A E.S.P \$ 10.000.000
Objeto	Aunar esfuerzos con el acueducto metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. para realización de diseños y la construcción de redes internas de acueducto de la urbanización Aitos de Betania del municipio de Bucaramanga
Supervisor	Arq. Ramón Alberto Espinel Chávez en aspectos técnicos Dr. Alfredo Barragán Torre en aspectos administrativos y financieros

CD	12-000663 de fecha 28/08/2012, VALOR: \$273.131.818,00
RP	12-000691 de fecha 17/09/2012, VALOR: \$273.131.818,00
PÓLIZA	Cumplimiento No. 0778150-6 Suramericana RC No.0218815-3 Suramericana Aprobación: 21 de Septiembre/12
Fecha de Iniciación	1 de Octubre de 2012
Fecha de terminación	1 de Octubre de 2013
Fecha de Liquidación	Se encuentra suspendido.

Descripción de las irregularidades detectadas:

Informe de Avance No. 1 de Marzo de 2013 donde informa que el proyecto se encuentra suspendido debido a que no se han culminado por parte de INVISBU, la totalidad de obras de urbanismo necesarias para efectuar los trabajos de instalación de redes y construcción de andenes objeto del contrato.

Número de Convenio	No 125 de 2013
Modalidad de Contratación	CONTRATACION DIRECTA - Convenio Interadministrativo
Contratante	INVISBU
Contratista	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P NIT. 890200162-2
Fecha de Celebración	8 de Mayo de 2013
Plazo	Doce (12) meses
Valor	\$3.085.242.880 Aporte del INVISBU :\$3.032.242.880 Aporte del amb S.A.E.S.P, \$ 53.000.000
Objeto	Aunar esfuerzos con el acueducto metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. para el diseño y construcción de la red externa de acueducto para el proyecto de vivienda la Inmaculada VIP en el municipio de Bucaramanga
Supervisor	Arq. Ramón Alberto Espinel Chávez
CD	13-00330 de fecha 11/04/2013, VALOR: \$3.032.242.880
RP	13-00415 de fecha 28/05/2013, VALOR: \$3.032.242.880
PÓLIZA	Cumplimiento No. 0875875-2 Suramericana RC No.0245862-4 Suramericana Aprobación: 14 de Mayo/13
Fecha de Iniciación	28 de Mayo de 2013
Fecha de terminación	27 de mayo de 2014
Fecha de Liquidación	En ejecución

Descripción de las irregularidades detectadas:

El convenio se encuentra en ejecución y a la fecha no existe informes de avances a la fecha en el expediente contractual.

Número de CONVENIO	No 005 de 2012
Modalidad de Contratación	CONTRATACION DIRECTA - Convenio Interadministrativo
Contratante	INVISBU
Contratista	ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P NIT. 890200162-2

Fecha de Celebración	29 de Noviembre de 2012
Plazo	Doce (12) meses
Valor	\$1.713.780.000
	Aporte del INVISBU :\$1.683.780.000
	Aporte del amb S.A.E.S.P \$ 30.000.000
Objeto	Aunar esfuerzos con el acueducto metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. para el diseño y construcción de las redes de alimentación de acueducto del proyecto de VIP Campo Madrid del municipio de Bucaramanga.
Supervisor	Ing. Carlos Javier Núñez Méndez
CD	12-00837 de fecha 09/11/2012, VALOR: \$1.683.780.000
RP	12-00832 de fecha 29/11/2012, VALOR: \$1.683.780.000
PÓLIZA	No. 3000577 de Seguros Previsora, Aprobación 19 de Diciembre 2012 No. 3000045 de Seguros Previsora, RCE
Fecha de Iniciación	19 de Diciembre 2012
Fecha de terminación	18 de Diciembre de 2013
Fecha de Liquidación	En ejecución

Descripción de las irregularidades detectadas:

En la actualidad al acueducto adelantó la contratación de la actividad Refuerzo distrito estadio Calle 7 entre carreras 22 y 15B y construcción cámara de llegada tanque Bienestar.

Construcción de las redes de alimentación de acueducto del proyecto de vivienda Campo Madrid (Costos de obra civil)	
Refuerzo distrito estadio Calle 7 entre carreras 22 y 15B y construcción cámara de llegada tanque Bienestar.	\$ 560.000.000
Sistema Scada tanque Ferrovías.	\$ 150.000.000
Construcción redes de distribución proyecto Campo Madrid y construcción cámara de salida tanque Ferrovías.	\$ 770.000.000

Sin embargo, los otros dos procesos no han podido adelantarse debido a que no se ha definido la ubicación definitiva de las edificaciones que conforman el proyecto Vip campo Madrid y por ende sus áreas de urbanismo.

HALLAZGO N° 3

Este Ente de Control advierte que no se cumplen los plazos de ejecución pactados en los convenios interadministrativos toda vez que los tiempos no corresponden a la realidad, situación que se traduce en atrasos y suspensiones de obra. lo cual podría ocasionar incrementos en los valores de acuerdo a lo pactado inicialmente, generando un detrimento patrimonial a la Entidad.

Alcance: Administrativo - Llamado de Atención

3.1.2 Rendición y Revisión de la Cuenta

RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100.0	0.10	10.0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	98.6	0.30	29.6
Calidad (veracidad)	98.0	0.60	58.8
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1.00	98.4

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

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

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

Revisados los demás formatos, se observó que se debe condensar los planes operativos y estratégicos con el fin de que lo reportado sea igual al presentado en el Plan de Gestión.

De otra parte, se presentaron 6 tipos de errores para ciento sesenta y tres (163) inconsistencias en la presentación de la información del formato del SIA F20_1 A presentado en la presente vigencia y correspondiente a la contratación del 2012. Por lo tanto se presentó incumplimiento a la Resolución 00189 de 2008 Art. 9. expedida por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, conteniendo a un hallazgo negativo de tipo administrativo y sancionatorio.

Errores Reporte SIA

FORMATO	ERRORES REPORADOS SIA	Nº CONTRATO
201_A	Existen diferencias acta de inicio anterior a la suscripción del contrato	PSP-002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, 021, 022, 073, PSA003-011-023; MC-C-016 CM 001 2011, CM-004-2011, LP-001-2011.
	Expedición diferencia en cuantía entre valor de contrato y valor RP	PSP-026, PSP-030, MC-CA-018, PSP-073
	Diferencia entre fecha RP anterior a la suscripción del contrato	PSP020, PSP021, PSP022, PSA014, PSA019, MC-S-006, PSP 036, PSP 038, PSP 041, PSA 040, MC-C-013, MC-MV-015, PSP 073, PSP076, PSP077, PSP078, PSP079, MC-C019, PSA-065, PSA-066, CM 001 2011, PS-VG-001-2012, CM004-2011, LP001-2011, PSA-072, CONVENIO 001 2012, CONVENIO 131 2011
	Fecha de Acta de liquidación anterior a la terminación del contrato	PSP002, PSP 004, PSP 005, PSP006, PSP 007, PSP008, 009, 010, 011, 015, 017, 018, 020, 021, PSA 003, 004, 005, 006, 007, 008, 011:PSP 028, 029, 030; PSA 019, PSP031, PSA 021, 022, MC-S-001, 002, 003, 004, 005, 007, 009; MC-SM-010, MC-S-011, MC-SM-012, MC-S-014, MC-C-019, MC-SS-020, CM-001-2012, PS-VG-001-2012,

	LP-OP-001-2012, CM-004-2011, LP-001-2011, SA-003-2012, CMA-002-2012, MC-C-021, MC-C-023, MC-C-024, MC-C-025, CONVENIO 005-2012, CONVENIO 003-2012, CONVENIO -0150 2012, CONVENIO 131-2011-
Diferencia acta de terminación posterior al acta de liquidación	PSP 006, 008, 009, 010, 015, 018, 019, 020, 021, 022, 027, 028, 029, 030, 034, 038, 048, 049, 050, 051, 032, 070. ; PSA 004, 009, 012, 013, 022, 023, 043, 049, 053, 067, 068; MC-S-001, MC-S-002, MC-S-004, MC-S-005, MC-S-006, MC-S-007, MC-S-008, MC-S-014, MC-C-016, MC-MV-017, MC-C-A-018, PSA-054, PSA-057, MC-C-019, MC-SS-020- PSA-062, CM-001-2011, CM-001-2012, CM-004-2011, SA-MC-004-2012, MC-C-021, MC-C-023, MC-C-024, CONVENIO 131-2011.
Diferencia en valor contrato mayor que el CDP	PSP070 2012

Fuente: Formato 201_A SIA

HALLAZGO N° 04

Después de indagar las diferencias reportadas en el SIA, la ESE ISABU manifestó que se presentaron errores involuntarios en el diligenciamiento del formato. Si embargo, esto constituye un hallazgo de tipo administrativo - sancionatorio por las inconsistencias presentadas en la información del SIA, que es el insumo para la auditoría asignada.

Alcance: Administrativo - Sancionatorio

Norma Violada: Resolución 189 de 2008.

Presunto responsable: Dra. Silvia Johana Camargo Gutiérrez - Directora INVISBU

3.1.3. Legalidad

En este componente se evaluó las normas externas e internas aplicables a la ESE ISABU en los componentes evaluados.

Tabla N° 5 Legalidad INVISBU

Criterio	Puntaje Atribuido
Cumplimiento normas contables	
Resolución 354, 355 y 358 del 2007 de la Contaduría General de la Nación	2
Resolución 357 de 2008 de la Contaduría General de la Nación	2
Resolución 248 de 2007 de la Contaduría General de la Nación	2
Instrutivo 020 de diciembre de 2012 de la Contaduría General de la Nación	2
Circular externa 011 de 1996 de la Contaduría General de la Nación	2
Ley 43 de 1990, Ejercicio de la profesión contable	2
Cumplimiento normas presupuestales	
Decreto 111 de 1996	2
Decreto 115 de 1996	2
Decreto 4836 de 2011, Reglamenta normas presupuestales	2
Cumplimiento normas Gestión	
Ley 1474 de 2011	1
Acuerdo 010 de 2009 - Manual de Contratación	1
Resolución N° 0000103 de 2006 - Manual de Funciones	1
Resolución N° 000002004 de 2007 - Procedimiento Inventarios	2
Resolución N° 0000186 de 2009 - Manual de Calidad	2

La calificación que corresponde al puntaje atribuido 2 significa que se cumplió con los criterios de la normatividad vigente, sin embargo el puntaje 1 está relacionado a inconsistencias evidenciadas por el equipo auditor en el desarrollo de la auditoría asignada, que se encuentran documentadas en el presente informe, componente contratación.

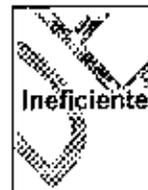
3.1.4 Gestión Ambiental

El equipo auditor evaluó la gestión e inversión ambiental realizado por el INVISBU durante la vigencia 2012, observando lo siguiente:

Tabla N°6

TABLA 1-4 GESTIÓN AMBIENTAL			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales	50.0	0.60	30.0
Inversión Ambiental	0.0	0.40	0.0
CUMPLIMIENTO GESTIÓN AMBIENTAL		1.00	30.0

Calificación	
Excelente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0



Fuente: Matriz Gestión Ambiental

Para el ejercicio de sus funciones el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INVISBU hace uso y consumo de agua, papel y energía, generación de residuos sólidos en la planta física así mismo tienen instalado bombillos ahorradores de energía los cuales no cumplen su propósito por el tamaño y cantidad, además de dar uso al papel por las dos caras esporádicamente.

Respecto a la conservación de los recursos naturales y teniendo en cuenta el objeto misional del INVISBU no tiene proyectos y programas establecidos en el Plan Estratégico de igual forma cuenta con un profesional en el área de ingeniería que tiene como función vigilar que la interventoría y los contratistas de los diferentes proyectos cumplan con los lineamientos ambientales expedidos por la autoridad ambiental y el cumplimiento de la normatividad vigente para prevenir impactos ambientales generados por los proyectos de vivienda (altos de Betania etapa 13, PIDU, la immaculada, Paseo la Feria IV).

Se hace necesario que de acuerdo a la misión del INVISBU, es deber de tomar acciones dentro de su actividad con el fin de controlar, prevenir y mitigar impactos ambientales negativos que se generen en el desarrollo de sus actividades implementando planes y programas internos teniendo en cuenta la Constitución Política de Colombia en sus artículos 8, 79, 80, Ley 373 de 1997, Decreto 3450 de 2008, entre otros. Por lo anterior se genera un hallazgo de tipo Administrativo.



Con relación a la calificación de inversión ambiental, la Entidad no incluyo dentro de su presupuesto alguna erogación por este concepto, por lo que su calificación es cero (0).

HALLAZGO N° 5

Por no tener adoptado e implementado institucionalmente planes y programas tendientes al uso racional de recursos naturales con el fin de reducir y prevenir la generación de impactos ambientales en la Entidad.

Alcance: Administrativo

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

Para el componente de TICS, el equipo auditor evaluó algunos aspectos que hacen parte de los siguientes subcomponentes: TIC Integridad, TIC Disponibilidad, TIC Efectividad, TIC Eficiencia, TIC Seguridad, TIC Estabilidad, TIC Estructura, basados en las fortalezas y debilidades en lo correspondientes a este ítem, el ISABU obtuvo una calificación de 36.9% puntos, obteniendo una calificación ineficiente.

TABLA 1-5

TECNOLOGÍAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN

VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	36.9
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	36.9

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Ineficiente

Revisada la información de los componentes es importante que el INVISBU cuente con un plan estratégico de TIC medible e integrado al plan general de la Entidad, donde pueda hacer seguimiento de las metas propuestas en la implementación de herramientas tecnológicas de hardware y software para el cumplimiento de los proyectos a corto y largo plazo

Si bien es cierto que se contempló una auditoria relacionada al software contable GD. Es importante que los alcances de auditorías internas abarquen otros puntos relacionados a las TIC con el apoyo de sistemas y así poder generar las acciones preventivas y correctivas necesarias para determinar e implementar los controles pertinentes que minimicen el riesgo de ocurrencia de anomalías que pudieran generar un impacto negativo en la prestación del servicio por parte de la Entidad. Además dichos controles se deben documentar con el fin de hacer un mejoramiento continuo.

Es indispensable crear los planes de contingencia, planes de acción y plan estratégico de TIC, además de los requerimientos y necesidades propios en equipos, aplicaciones que involucre a todos los Funcionarios de la Entidad o en su defecto a quienes se consideren afectados por las decisiones tomadas en la implementación de dichos planes o adquisición de equipos y aplicaciones.

Finalmente el INVISBU se encuentra realizando las adecuaciones necesarias para el cumplimiento normativo de Gobierno En Línea donde es vital continuar dicho proceso para la interacción entre la entidad y los ciudadanos.

HALLAZGO N° 6

Las Tecnologías de la Información y Comunicación (TICS), esté apoyado por Sistemas pero es indispensable que los planes de contingencia, planes de acción y plan estratégico de TI, además de los requerimientos y necesidades propios en equipos, aplicaciones, se involucre a todos los Funcionarios de la Entidad o en su defecto a quienes se consideren afectados por las decisiones tomadas en la implementación de dichos planes o adquisición de equipos y aplicaciones.

Alcance: Administrativo

3.1.6. Control Fiscal Interno -CIF

Una vez calificada la evaluación de controles y los aspectos de Efectividad de los controles para cada criterio de control, el resultado consolidado arrojó un puntaje del 82,5%, con una calificación Eficiente, lo que significa que conforme a los parámetros establecidos los controles generales y el monitoreo del sujeto de control existen y éstos son aplicados en su totalidad.

Tabla N° 9

CONTROL FISCAL INTERNO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	88.8	0.30	26.6
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	79.9	0.70	55.9
TOTAL		1.00	82.5

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

3.2. CONTROL DE RESULTADOS

Se practicó el examen de control de resultados con el fin de establecer el cumplimiento de los objetivos, planes y programas durante la vigencia 2012.

3.2.1. Cumplimiento Planes, programas y Proyectos

En este componente se calificó de acuerdo al Plan de Desarrollo 2012 -2015 "Bucaramanga Sostenible" de acuerdo al avance de eficacia, eficiencia, efectividad y coherencia obteniendo como resultado un 80.8% con una ponderación del 1, lo cual indica que cumple parcialmente.

CONTROL DE RESULTADOS			
FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	73.8	0.20	14.8
Eficiencia	81.4	0.30	24.4
Efectividad	82.7	0.40	33.1
coherencia	85.7	0.10	8.6
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1.00	80.8

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

Cumple

Programa Proyecto	Indicador	Línea base	73.8 Eficacia			81.4 Eficiencia			82.7 Efectividad-Impacto					
			Cumplimiento de metas		Resultados	Cumplimiento de objetivos		Resultados	Cumplimiento de programas		Resultados			
			Meta Programada	Meta Cumplida		Programa	Ejecución		Programa	Ejecución				
1 PROMOCION DEL HABITAT SCRTFNEL E	Formular 1 política pública de vivienda y asignar 1743 subsidios para la construcción de vivienda prioritaria por las familias en situación de	0	1	08	50	180000	0	1	88	40	1	80	80	90
	Entregar 434 viviendas de interés prioritario con subsidios ya	1700	435	28	75	7033759	77671	435	355	43	435	38	78	73
	Formular 800 viviendas de vivienda en la zona rural del	348	101	80	93	105083	0	101	100	50	101	100	83	99
	Formular 800 viviendas de vivienda en la zona rural del	83	76	144	100	420490	42491	75	84	146	75	144	101	100

No. Programa Proyecto	Indicador	Línea base	73.8				81.4				82.7							
			Eficacia		Eficiencia		Efectividad		Impacto		Eficacia		Eficiencia		Efectividad		Impacto	
			Completos de Meta	Resultados	Completos de Meta	Resultados												
1 MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL	Beneficia 1000 familias con obras de servicio básico	54	260	31	0	9502	9702	260	31	55	261	31	12	12				
PREVENCIÓN DE ATENCIÓN Y ASISTENCIA INTEGRAL A VÍCTIMAS DEL CONFLICTO INTERNO ARMADO	Asignar 300 subsidios completen trámite para vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado	36	180	304	100	288038	288038	180	304	104	180	304	100	100				

PROGRAMA: PROMOCIÓN DEL HABITAT SOSTENIBLE

ANÁLISIS PLAN DE ACCIÓN 2012.

INDICADORES

Las acciones realizadas del 01/01/2012 al 31/12/12 son las siguientes

META DE PRODUCTO: Formular 1 política pública de vivienda y hábitat.

INDICADOR 1: Número de políticas públicas de vivienda y hábitat formuladas.

META: 1

La meta propuesta es formular 1 política pública de vivienda y hábitat. Se ha adelantado un 0.8% en preparación de lineamientos metodológicos y recopilación de información básica con el apoyo de Misión de PNUD. La ejecución de la meta fue del 80%

META DE PRODUCTO

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

INDICADOR 2:

Número subsidios gestionados y asignados para la construcción de vivienda prioritaria para familias en situación de vulnerabilidad.

META: 200

La meta es gestionar y asignar 200 subsidios para la construcción de vivienda prioritaria para familias en situación de vulnerabilidad, de los cuales el avance se registran 338 familias altos de Betania. Se realizaron las actividades como la gestión del proyecto de Campo Madrid 1360 soluciones, Altos de Betania, subsidios; construcción de obras de urbanismo para 338 familias por

valor de \$458.479.940,00 y la construcción de redes hidráulicas por valor de \$273.131.818; se asignaron 267 subsidios complementarios por valor de \$2.740.285.200,00 para el proyecto de altos de Betania, subsidios en especie por valor de \$ 1.594.705.478,00

META DE PRODUCTO:

Entregar 404 viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados.

INDICADOR 3:

Número de viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados entregadas.

META: 104

La meta era entregar 104 viviendas de interés prioritario con subsidios ya asignados; el logro ha sido de 92 viviendas del proyecto Paseo la Feria, etapa V, Y 8 viviendas de Villas de San Ignacio, construidas en la anterior vigencia. el subsidio del gobierno Nacional fue de \$823.834.900 y el subsidio complementario del invisbu fue de \$565.099.600 correspondiente a la vigencia 2011

META DE PRODUCTO:

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

INDICADOR 4:

Número de mejoramientos de vivienda ejecutados en la zona rural del municipio.

Meta: 0

La meta propuesta era cero, pero realizó en este periodo el mejoramiento de vivienda rural para 144 familias, para el corregimiento I con 51 mejoramientos; para el corregimiento II con 45 mejoramientos; corregimiento III con 48 mejoramientos se efectuó la entrega de materiales, por valor de \$420.400.002

(Correspondía al proyecto de entrega de materiales para el mejoramiento de las 180 familias de los corregimientos I, II, III.)

META DE PRODUCTO

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

INDICADOR 5:

Número de subsidios de vivienda rural gestionados y asignados para la construcción de vivienda en sitio propio.

META: 0

La meta propuesta para el año 2012, es cero, resultados cero (N. A.)

META DE PRODUCTO:

Formular 2 planes parciales.

INDICADOR 6: Número de planes parciales formulados.

META AÑO 2012: 1

La meta es formular 1 plan parcial, el resultado fue cero. N.A

META DE PRODUCTO:

Formular el plan de vivienda de la administración central y las entidades descentralizadas.

INDICADOR 7:

Número de planes de vivienda formulados de la administración central y las entidades descentralizadas.

META: 1

La meta era formular un plan de vivienda.

Se desarrollaron las actividades de formulación y gestión del proyecto de campo Madrid 1360 soluciones de vivienda, en un porcentaje del 100%.

META DE PRODUCTO

Realizar el estudio de viabilidad del proyecto de renovación urbana "Parque Comunero".

INDICADOR: 8

Porcentaje de avance del estudio de viabilidad del proyecto de renovación urbana "Parque Comunero".

META: Avance del 30%

La meta era realizar un avance del 30%, el logro ha sido del 100%, se desarrollaron las actividades como fue el avance de los estudios de consultoría para la viabilidad en el convenio con el Ministerio de Vivienda; valor de \$487.100.000,00 y el valor de la interventoría por de \$60.000.000,00.

META DE PRODUCTO:

Registrar 200 títulos de propiedad.

INDICADOR: 9

META AÑO = 0

Se registraron dos (2) títulos de propiedad.

La meta era 0, pero se logró el registro de 2 títulos de propiedad, con un costo de \$0, ya que los costos de la boleta fiscal y del registro, asumidos por el ministerio de vivienda, costo aproximado por beneficiario de \$33.124 cada uno y corresponden al barrio ciudadela café Madrid,

META DE PRODUCTO

Beneficiar 1.000 familias con obras de saneamiento básico.

INDICADOR: 10

Se beneficiaron 31 familias con obras de saneamiento básico en la zona rural, en los corregimientos I con 12 saneamientos, corregimiento II con 10; corregimiento III, con 9 saneamientos por valor total de \$90.502.778

META: 50

La meta era beneficiar 50 familias para la vigencia (2012), el logro ha sido de cero.

META DE PRODUCTO:

Número de planes de mejoramiento integral barrial formulados.

INDICADOR 11:

Número de planes de mejoramiento integral barrial formulados.

META: 0

La Meta es cero, el resultado es cero N.A

META DE PRODUCTO:

Realizar 100 mejoramientos a vivienda propia a madres cabeza de familia, comunitaria y sustituta.

INDICADOR 12:

Número de mejoramientos a vivienda propia a madres cabeza de familia, comunitaria y sustituta.

META: 0

La meta es cero, resultado es cero. N.A

META DE PRODUCTO:

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

INDICADOR 13

Número de mejoramientos a vivienda propia de personas en situación y/o condición de discapacidad realizados.

META: 0 N.A.

La meta es cero, resultado es cero.

META DE PRODUCTO

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

INDICADOR 14:

Número de subsidios complementarios para vivienda nueva o usada asignados a la población víctima del conflicto armado.

Meta: 40

La meta era asignar 40 subsidios complementarios para compra de vivienda nueva o usada de la población víctima del conflicto armado, se asignaron 37 subsidios complementarios para la compra de vivienda nueva o usada, por valor de \$4.000.000.00 cada uno, por un valor de total de \$148.000.000.00. Igualmente se asignaran 267 subsidios complementarios para el proyecto Altos de Betania, mediante la resolución 426 de Noviembre de 2012, por valor total de \$2.740.285.200.00.

El número total de subsidios asignados es de 37 más 267, igual a 304 subsidios.
El valor total de los 304 subsidios es de 2.888.285.200,00.-

También se realizaron reubicaciones en el 2012, por valor de \$250.291.667 de 8 familias y se efectuó la legalización de predios por valor de \$199.201.490, que equivale aproximadamente a 199 predios legalizados.

Adicionalmente el Instituto realizó gestión en otras actividades como se explica en el informe de gestión de la vigencia 2012 presentado al Concejo Municipal de Bucaramanga.

- Es importante mencionar que durante el primer semestre de la vigencia 2012 se formuló el Plan de Desarrollo, por lo que el cumplimiento de éste se dio en el segundo semestre del año al igual para la vigencia auditada se tenían metas del plan de desarrollo no programadas a realizarse.

Cabe resaltar que algunas metas del cumplimiento del Plan de Desarrollo se dio cumplimiento sin generación de erogación del presupuesto toda vez que esta fue gestión de la Dirección como se anexa en la matriz GAT.

Uno de los logros durante la vigencia 2012 para destacar fue el reconocimiento internacional que obtuvo el proyecto de renovación Urbana Parque Comúnero en un concurso internacional sobre proyectos innovadores de vivienda y desarrollo urbano, con la Corporación Korea Land & Housing Corporation donde el INVISBU ocupó el tercer puesto.

Así como la Gestión ante el Concejo Municipal de Bucaramanga para la extensión de terrenos que conllevara al desarrollo de programas de VIS (Vivienda de Interés Social) como se muestra en la diapositiva N° 6 y 7 del Informe de Gestión de Enero a Diciembre de 2012.

Gestión ante el Gobierno Nacional en el marco de la Nueva Ley de Vivienda del Programa de las 100 mil viviendas gratuitas, donde se lograron de una parte 1.362 Apartamentos VIP (Vivienda de Interés Prioritario) del proyecto-campo Madrid, del cual se firmó el contrato de construcción entre FIDUBOGOTA Y el Contratista MARVAL el pasado 6 de Diciembre de 2012.

Como segunda parte 810 VIP para ser aprobados los recursos para su ejecución por el Ministerio para el Proyecto La Inmaculada Etapa 1.

HALLAZGO N° 7

De acuerdo a los componentes donde no se presentó avance en el Plan de Desarrollo para la vigencia 2012, estas deberán ser reformuladas e incluirse dentro del presupuesto para la vigencia 2014.

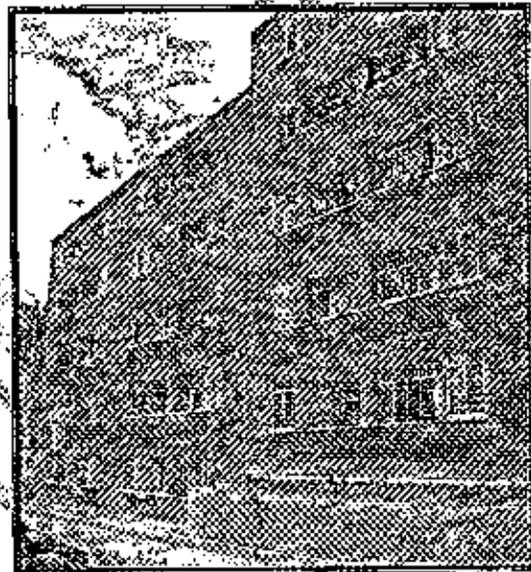
Alcance: Administrativo

ANÁLISIS DE PROGRAMAS DE VIVIENDAS ACTUALES

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

ALTOS DE BETANIA

Se construyeron 120 unidades de vivienda de interés prioritario en convenio con la Fundación Alejandro Galvis Galvis, Cámara Colombiana de la Construcción CAMACOL (001 de 2011). Los apartamentos fueron entregados en el 2013.



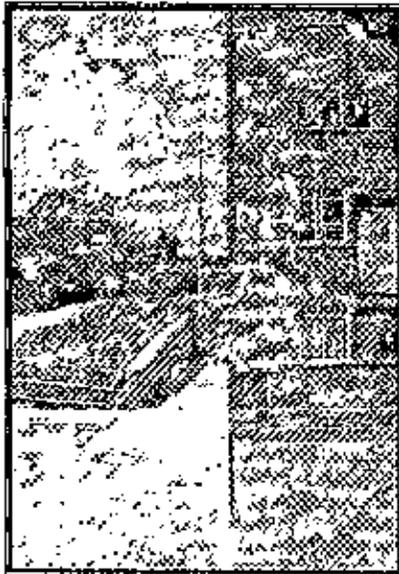
Los apartamentos internamente se entregó en obra gris, pisos en mortero nivelado, la distribución interna consta de salón, comedor, balcón, cocina, un baño, dos alcobas.

Cuentas con sus redes de alcantarillado y agua potable, además servicio de luz prepago la cual es recargada a través de tarjetas.

Las fachadas y obras de urbanismo se entregaron totalmente terminadas y en la actualidad su estado es bueno y las viviendas están totalmente habitadas.

Las viviendas se construyeron cumpliendo con la normatividad del código colombiano de sismo resistencia.

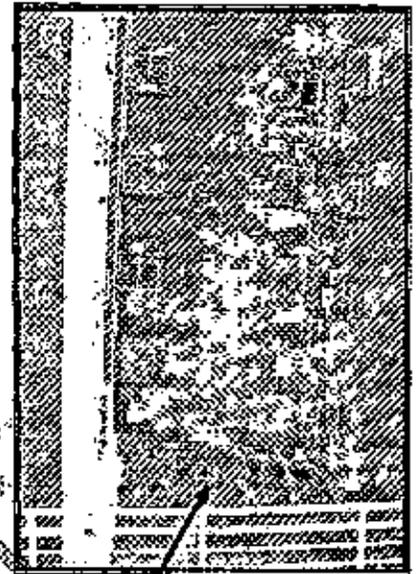
Obras de urbanismo (andenes, muros de contención, zonas verdes)



Andenes y zonas verdes

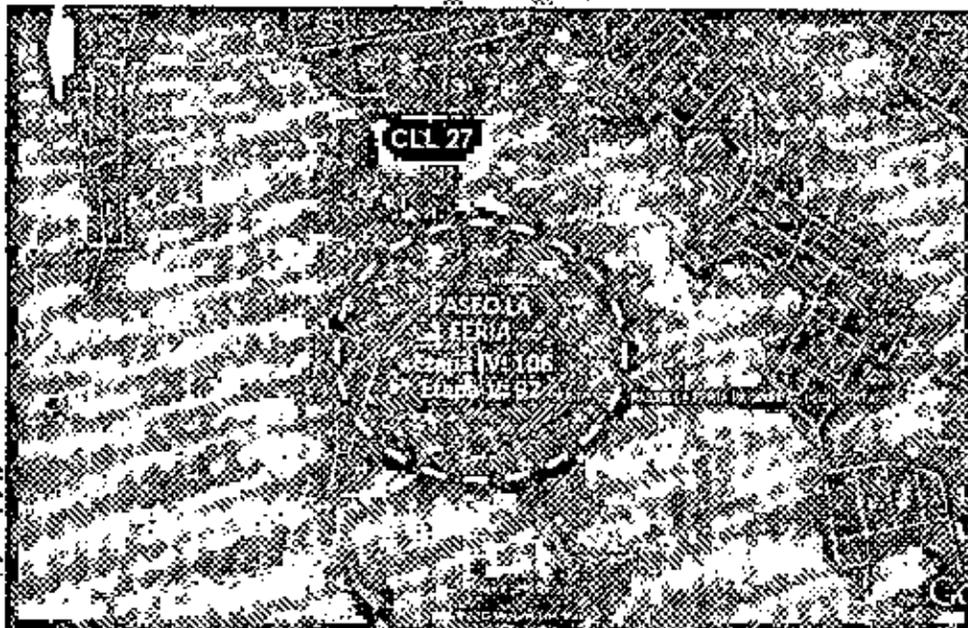


Muros y canaletas aguas



Tanque Almacenamiento

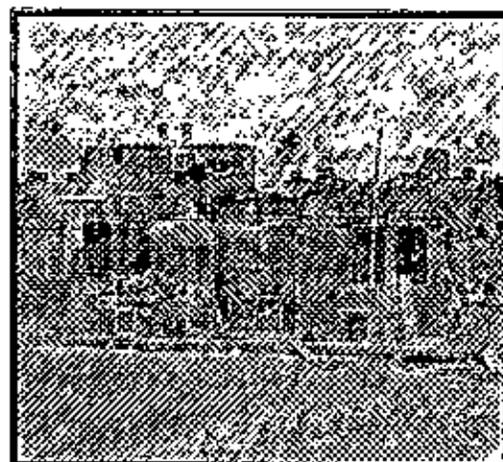
PROYECTO PASEO LA FERIA IV - V ETAPA



ÁREA DEL PREDIO:	37.073 MT ²
TOTAL DE SOLUCIONES:	480 Unidades de Vivienda
Desarrolladas Etapa I-II-III-V:	364 VIV
Por Desarrollar Etapa IV:	116VIV
TIPOLOGIA:	Vivienda unifamiliar
AREA LOTE:	30.77 MT ²
ARE CONSTRUIDA:	45.49 MT ²
POBLACION OBJETIVO:	Desplazados Reubicados

Fuentes de Financiación	
TOTAL INVERSION:	\$ 4.605.664.000
Subsidio Municipal:	\$1.044.000.000
Subsidio Departamental	: \$ 0
Subsidio Nacional.	\$ 1.160.000.000
Aporte Beneficiario:	\$2.401.664.000

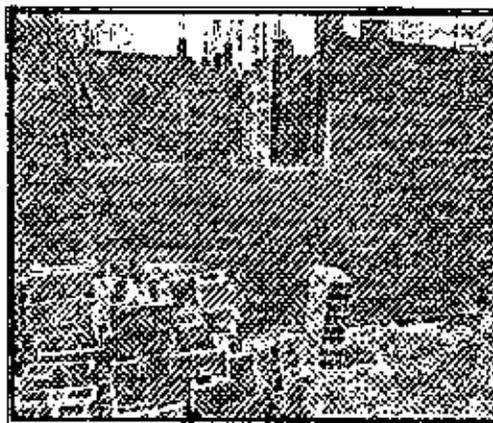
- ✓ Proyecto paseo la feria, se encuentra en ejecución, en etapa de cimentaciones, y en levantamiento de primer piso en algunas manzanas.
- ✓ La obra está cumpliendo con la programación de obra, realizado por el contratista de la interventoría.
- ✓ El personal que labora en la obra está cumpliendo con la normatividad de seguridad industrial.
- ✓ Las obras de urbanismo serán realizadas al final del proyecto, solo colocaron las iluminarias
- ✓ Se evidencia el seguimiento de calidad a los concretos que se están fundiendo en sitio.



Cimentación-urbanismo,



Mampostería en limpio en fachada



Maquinaria en sitio, para realización de pruebas de ensayos a los concretos, cimentación



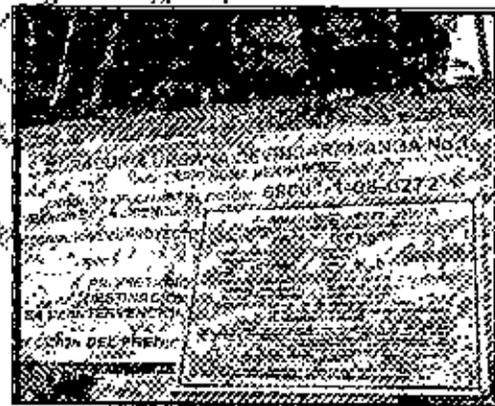
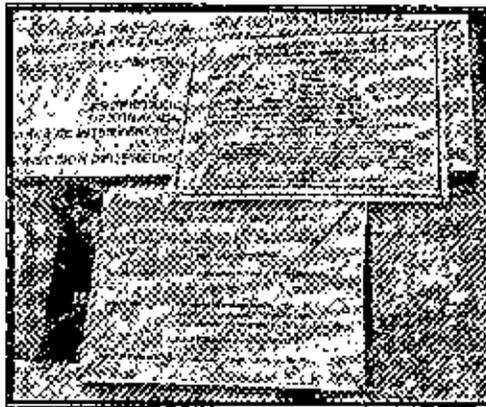
Ejecución de mamposterías, cimentación y estructura, se ve evidencia buena calidad



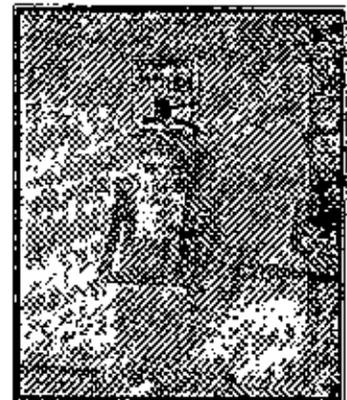
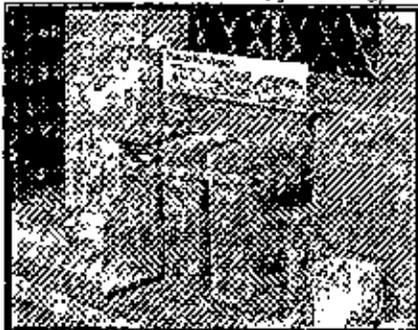


Las viviendas están cumpliendo con la normatividad del código colombiano de sismo resistente NSR-10. (requisitos mínimos para viviendas de 1 a 2 pisos)

Se evidencia, la información de la valla, donde se informa, Que curaduría expide la licencia, el alcance del proyecto quien construye, que se va a realizar, tiempos de ejecución de la obra.



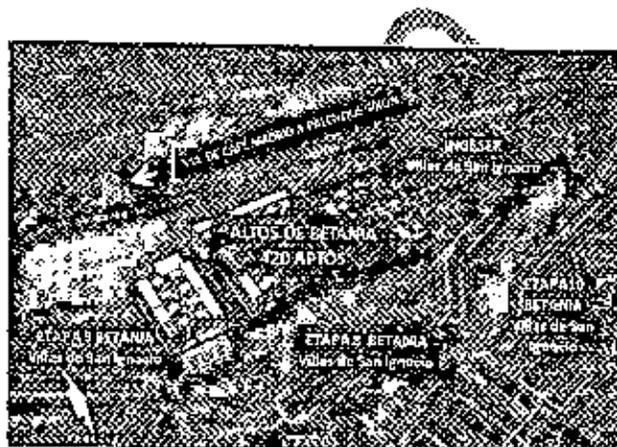
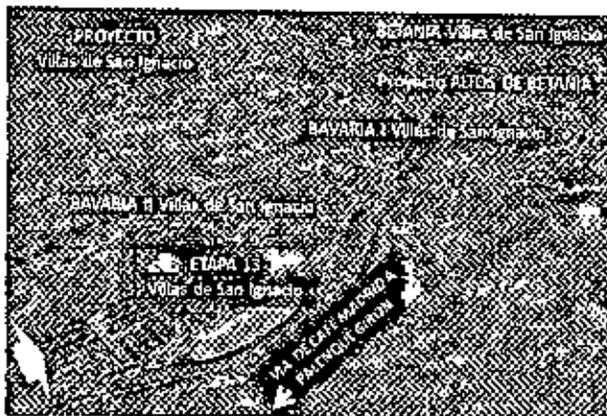
La obra está cumpliendo con la normatividad de seguridad industrial y de medio ambiente en disponibilidad de basuras



ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO HABITACIONAL VILLAS DE SAN IGNACIO

El proyecto está dividido en varias etapas Bavaria I, Bavaria II, Ingesser, Betania etapas 8, 9 y 10 y altos de Betania.

Localización:



Área del predio: 296.000 Mr² Urbanizables.

Total de soluciones: 1.865 Unidades de Vivienda

INGESER-BETANIA-BAVARIA (II) (Actualmente construidas).

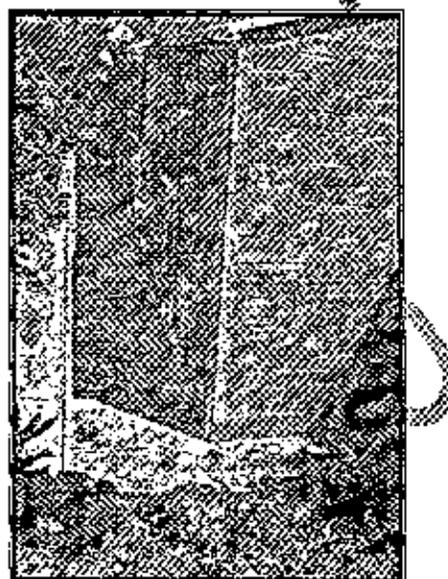
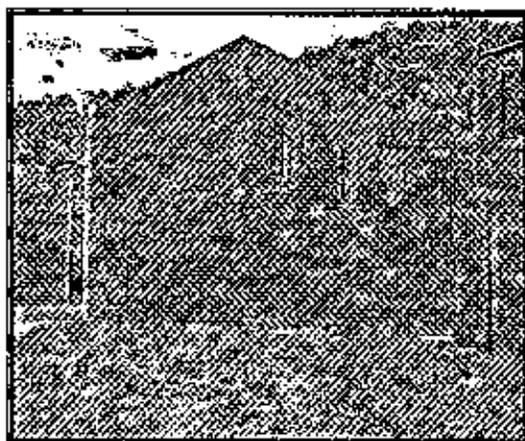
Tipología: Vivienda multifamiliar

Para corroborar el estado del proyecto villas de San Ignacio el equipo auditor realizó visita de campo encontrando:

El INVISBU construyó las viviendas con la fachada en graniplast, un embrión en obra negra que contaba con cocina, baño, sala y en el segundo piso una habitación. La cocina con mesón enchapado, un baño con enchape y los pisos en concreto. Así como con los servicios públicos de agua, luz y punto de Gas.

También se construyeron las obras de urbanismo, vías, andenes, peatonales, cuarto de basura, canchas Múltiples y alumbrado público.

Se ingresó a algunas viviendas para verificar el estado actual de las mismas y en las mismas no se observaron fallas estructurales ni agrietamientos.



- ✓ No se evidencian daños estructurales dentro de la urbanización.
- ✓ Las viviendas están cumpliendo con la normatividad del código colombiano de sismo resistente NSR -10. (requisitos mínimos para viviendas de 1 a 2 pisos).

DISPONIBILIDAD DE TERRENOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL.

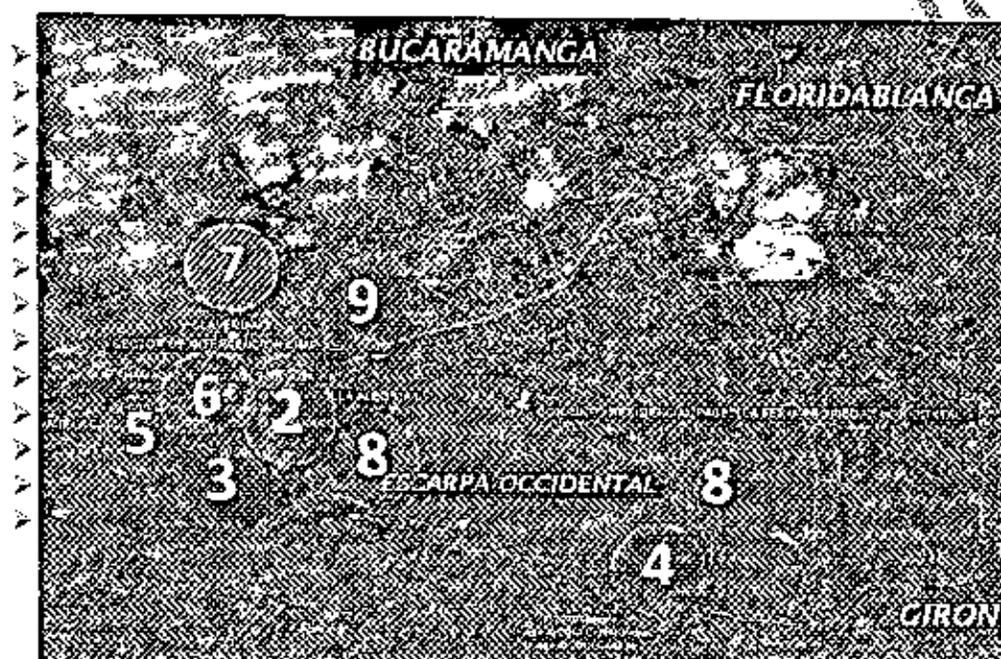
En la actualidad el INVISBU tiene programado los siguientes proyectos:

INVERSION FINANCIERA PROYECTOS INVISBU

No	PROYECTO	UND DE VIVIENDA	VALOR INVERSION	PLAZO DE CONSTRUCCION
1	LA FERIA ETAPA IV	116 VIVIENDAS	4.605.664.000	CORTO
2	ALTOS DE BETANIA	300 APTOS	11.911.200.000	CORTO
3	ETAPA 13 VILLAS	101 VIVIENDAS	4.167.765.000	CORTO
4	LA INMACULADA FASE I y FASE II	1620 APTOS	66.849.300.000	MEDIANO
5	LA ESTACION FASE II	390 APTOS	16.093.350.000	MEDIANO
6	CAMPO MADRID	1364 APTOS	56.285.460.000	MEDIANO
7	TIBURONES	300 APTOS	12.379.500.000	MEDIANO
8	VALLADOLID	210 APTOS	8.665.650.000	LARGO

9	PARQUE COMUNERO	2000 APTOS	82.530.000.000	LARGO
TOTAL INVERSION VIP ADMON		6401 APTOS	246.971.025.000	

➤ LOCALIZACIÓN DE LOS PROYECTOS EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA



➤ PROYECTO 1. PASEO LA FERIA ETAPA IV

En la actualidad se encuentra en ejecución.

➤ PROYECTO 2. ALTOS DE BETANIA

PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE 10 TORRES DE 5 PISOS, 6 APTOS POR PISO, ZONAS VERDES Y DE PARQUEO, ÁREA DE CESIÓN TIPO A DISPONIBLE PARA EQUIPAMIENTOS COMUNALES.	
• ÁREA DEL PREDIO:	18.442 MT ²
• TOTAL DE SOLUCIONES:	420 Unidades de Vivienda
• PENDIENTES POR CONSTRUIR:	300 APTOS
• TIPOLOGIA:	Vivienda Multifamiliar
• AREA CONSTRUIDA:	42MT ²

• POBLACION OBJETIVO: Desplazada 300 APTOS, Ola Invernal 2010, 120 YA FUERON CONSTRUIDOS Y ENTREGADOS.

Fuentes de Financiación	
TOTAL INVERSION:	\$ 11.911.200.000
Subsidio Municipal:	\$ 7.411.200.000
Subsidio Departamental:	\$ 0
Subsidio Nacional	\$ 4.500.000.000
Aporte Beneficiario:	\$ 0

➤ PROYECTO 3. ETAPA 13 VILLAS

ÚLTIMA ETAPA DEL PROYECTO VILLAS DE SAN IGNACIO.	
• ÁREA DEL PREDIO:	6.742MT2
• TOTAL DE SOLUCIONES:	101 Unidades de Vivienda.
• Por Desarrollar:	101 VIVIENDA
• TIPOLOGIA:	Vivienda Unifamiliar Progresiva
• AREA LOTE :	38.70MT2
• AREA CONSTRUIDA:	35.32MT2 Progresiva
• POBLACION OBJETIVO:	Ola Invernal 2010
Fuentes de Financiación	
TOTAL INVERSION: 4.167.765.000	
UBICACIÓN: VIVIENDAS EN SECTOR BAVARIA II PROYECTO VILLAS DE SAN IGNACIO SOBRE VIA AL CAFÉ, ZONA NORTE DE BUCARAMANGA	

➤ PROYECTO 4. LA INMACULADA Fase I y II

LOCALIZACION ZONA CHIMITA Propuesta Incluye Fase I y II	
Fuentes de Financiación:	
TOTAL INVERSION:	66.849.300.000
En espera de Cierre Financiero	

➤ PROYECTO 5. LA ESTACION FASE II

LOCALIZACION B. Café Madrid	
• VIVIENDA:	13 Torres de 5 pisos
• COMERCIO:	Locales comerciales

• EQUIPAMIENTOS:	Centro de Salud Nivel 1, Salón social. Complejo deportivo (Cancha sintética), Kiosco, Juegos Infantiles, Gimnasio, Cancha Multifuncional.
• Zonas Verdes - Parqueaderos - Plazoletas Publicas.	
• ÁREA DEL PREDIO:	36.880 MT2
• TOTAL DE SOLUCIONES:	390 Unidades de Vivienda
• TIPOLOGIA:	Vivienda Multifamiliar
• AREA CONSTRUIDA :	15.120 MT2
• Fuentes de Financiación	
• TOTAL INVERSION:	16.093.350.000
• En espera de Cierre Financiero	

➤ PROYECTO 6. CAMPO MADRID

• LOCALIZADO FRENTE A LA ETAPA 9 DE BETANIA VILLAS DE SAN IGNACIO, ENTRE LOS BARRIOS TEJAR DEL NORTE Y BALCONES DEL KENNEY	
• VIVIENDA:	38 Torres de 5, 7, 8 pisos
• EQUIPAMIENTOS:	Espacio Público, Zonas Verdes - Parqueaderos, Áreas de Cesión para futuros desarrollos.
• ÁREA DEL PREDIO:	10,3 Ha aprox
• TOTAL DE SOLUCIONES:	1.364 Unidades de Vivienda
• TIPOLOGIA:	Vivienda Multifamiliar
• AREA CONSTRUIDA:	45 MT2 aprox
• AVANCES:	
• Inscripción en PROGRAMA DE LAS 100MIL VIVIENDAS GRATIS, MVCT.	
• Fuentes de Financiación	
• TOTAL INVERSION:	56.285.460.000
• En espera de Cierre Financiaron	

PROYECTO 7: TIBURONES

LOCALIZACION	Nororiental, B. Esperanza
• Total aptos.	300 aptos
• EN 2.2 HA 10 torres de 5 pisos 30 aptos por torre	
• Fuentes de Financiación	
• TOTAL INVERSION: \$	12.379.500.000
• En espera de Cierre Financiero	

➤ PROYECTO 8. VALLADOLID

LOCALIZACION Sector Chimita CII 45	
• Total viviendas	:210 aptos EN 2.5 ha
• Fuentes de Financiación	
• TOTAL INVERSION:	8.665.650.000
• En espera de Cierre Financiero	

➤ PROYECTO 9. PARQUE COMUNERO

LOCALIZACION ZONA CENTRO - NORTE	
• SOBRE LA CARRERA 15B SENTIDO SUR - NORTE, CON CALLES 4 Y 7, 211 PREDIOS, BARRIOS CHAPINERO Y COMUENRO. MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	
• VIVIENDA:	2 000 apto en torres de 15 pisos
• COMERCIO:	Locales comerciales
• EQUIPAMIENTOS:	Espacio Público - Zonas Verdes - Parqueaderos
• ÁREA DEL PREDIO:	41.500 MT2
• TOTAL DE SOLUCIONES:	2000 Unidades de Vivienda
• TIPOLOGIA:	Vivienda Multifamiliar
• AREA CONSTRUIDA:	42 MT2 aprox.
• AVANCES:	Convenio Vice ministerio de vivienda para estructuración del proyecto
Fuentes de Financiación	
• TOTAL INVERSION:	82.530.000.000
• En espera de Cierre Financiero	

3.3. CONTROL FINANCIERO

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



CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL			
INVISBU			
VIGENCIA 2012			
Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	100.0	0.70	70.0
2. Gestión presupuestal	50.0	0.10	5.0
3. Gestión financiera	100.0	0.20	20.0
Calificación total		1.00	95.0
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	Favorable		

3.3.1. Estados Contables

Se estableció la razonabilidad de los estados contables, teniendo en cuenta la Resolución Orgánica No. 5970 del 18 de junio de 2008, adicionada por la Resolución Orgánica No.6036 del 25 de marzo de 2009 de la Contraloría General de la República y la normatividad vigente.

Muestra Línea Financiera

Se efectuó el examen a los estados financieros como son el Balance General y el Estado de Actividad Económica y Social, realizando el respectivo análisis horizontal y vertical de las cuentas, para determinar las variaciones porcentuales y la participación de cada una de ellas; así como también se definió el ciclo operacional de esta línea financiera, el cual fue el de Ingresos Operacionales, definido como los "eventos que se reflejan en los estados contables o financieros como consecuencia del registro de las operaciones económicas provenientes de los recursos que el ente obtiene en desarrollo de la actividad financiera, económica y social, básica o complementaria, susceptible de incrementar el patrimonio"; este ciclo se ajustó al tipo y naturaleza y del ente auditado y se ejecutó en el desarrollo de la auditoría. A su vez se examinaron algunas cuentas del balance debido a su representatividad en los activos, pasivos y patrimonio.

2.1.1 Balance general.

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

MUESTRA LÍNEA FINANCIERA

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

Tabla No.07
CUENTAS DEL ACTIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL ACTIVO	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
EFECTIVO	13,908,751,848	10,157,553,000	3,751,198,848	36.93%
INVERSIONES	1,152,823,321	1,102,824,000	49,999,321	4.53%
DEUDORES	2,738,767,227	1,957,818,120	780,949,107	39.89%

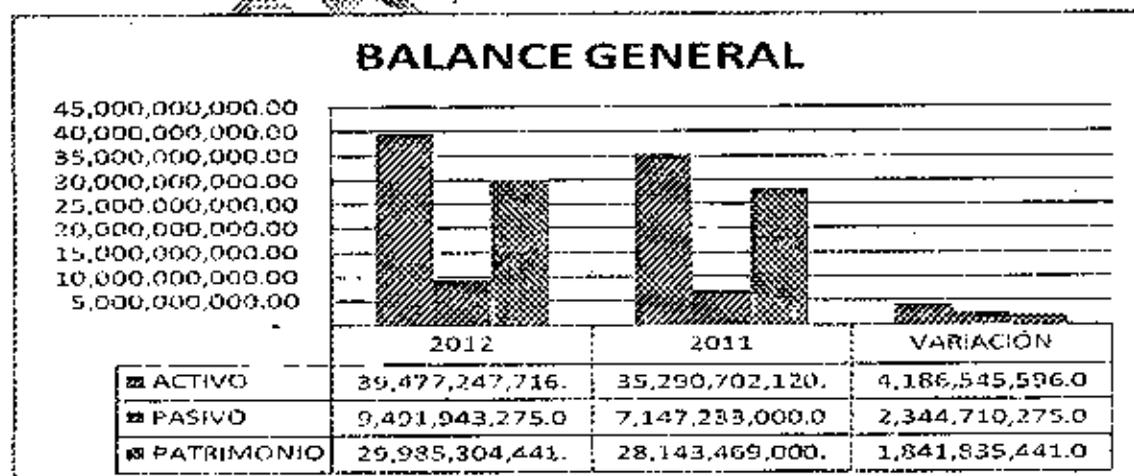
Tabla No.08
CUENTAS DEL PASIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL PASIVO	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR	9,172,437,617	\$ 6,892,248,000	2,280,189,617	33%
OBLIGACIONES LABORALES	6,184,796	5,213,000	971,796	19%
PASIVOS ESTIMADOS	313,320,862	249,772,000	63,548,862	25%

Tabla No.09
CUENTAS DEL PATRIMONIO
(Cifras en pesos)

PATRIMONIO	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
CAPITAL FISCAL	12,974,935,698	10,304,985,000	2,669,950,698	25.91%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,013,064,101	2,669,952,000	-656,887,899	-24.60%
SUPERAVIT POR DONACION	5,252,233,965	5,316,168,000	-63,934,035	-1.20%
SUPERAVIT POR VALORIZACION	1,688,481,989	1,865,789,000	-22,692,989	1.22%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCOR	8,187,900,502	8,187,901,000	-498	0.00%
PROVISIONES, DEPRECIACION, AMORTIZACION	(331,311,814)	(201,326,000)	-129,985,814	64.56%

BALANCE GENERAL



El Balance General es un estado financiero básico, de naturaleza estática, que muestra durante la vigencia 2012 la situación del INVISBU en cuanto a sus activos, pasivos y patrimonio. La auditoría analizó las variaciones de las cuentas principales del Balance General, para el periodo 2011-2012, según el siguiente cuadro:

Tabla No. 10
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

BALANCE GENERAL	AÑO 2011	AÑO 2012	% Variación
ACTIVO	35.290.702.120	39.477.247.716	12
PASIVO	7.147.233.000	9.491.943.275	33
PATRIMONIO	28.143.469.000	29.985.304.441	7

Fuente: INVISBU - SIA

A continuación se describen los componentes del Balance General a 31 de diciembre de 2012:

ACTIVO: El total de los Activos del INVISBU registrados a 31 de diciembre de 2012 fue por \$39.477.274.716, incrementando en \$4.186.545.596 frente a lo registrado en el 2011, con una variación porcentual del 12%. Este comportamiento se detalla a continuación en sus principales cuentas:

ACTIVO CORRIENTE: Cierra con una variación del 35% que corresponde a variaciones significativas en las subcuentas Bancos y Transferencias por cobrar, frente a la vigencia 2011, según se detalla en la siguiente tabla:

Tabla No. 11
ACTIVO CORRIENTE COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

CUENTAS DEL ACTIVO	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
EFFECTIVO	13,908,751,848	10,157,553,000	3,751,198,848	36.93%
INVERSIONES	1,152,823,321	1,102,824,000	49,999,321	4.53%
DEUDORES	2,738,767,227	1,957,818,120	780,949,107	39.89%

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

- Se registran variaciones significativas en la subcuenta Bancos las cuales se encuentran dentro del Efectivo teniendo una variación de \$4.007.975.848 en pesos respecto la vigencia 2011 y una variación porcentual del 40%. Se realizó entrevista en la oficina de la Tesorera y Contadora del Invisbu en la cual se evidenció que dichas variaciones se dieron por que Existieron ingresos para reubicaciones y desplazados significativamente, enviados por la alcaldía, de igual manera cabe resaltar que estos dineros son para cumplir una acción popular de la zona norte de la ciudad.

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

CAJA MENOR VIGENCIA 2012

La totalidad de los soportes de caja menor fueron revisados, en los que se evidenció:

- Que en un promedio mínimo de los soportes de los pagos efectuados presentaron algún tipo de tachón o enmendadura, así mismo algunos recibos de caja menor fueron legalizados días después de lo estipulado.
- En los casos que el gasto sea soportado con recibos en papel de fax donde la información se borra con el tiempo, no se evidenció fotocopias para garantizar la conservación de la información.

HALLAZGO N° 8

Por tal motivo se origina un hallazgo administrativo toda vez que el Invisbu deberá tener en cuenta las observaciones presentadas por el equipo auditor al momento de realizar erogaciones por caja menor.

Alcance: Administrativo

INVERSIONES: Se registra una variación en las inversiones temporales con un aumento del 5% que corresponde a \$49.999.491 que corresponden a un depósito en Certificado de Depósito a término, para garantizar el aval sobre el proyecto paseo la feria.

DEUDORES: Para la vigencia 2012 el INVISBU cerró con unos deudores por valor de \$2.738.767.227, la cartera más significativa corresponde a transferencias por cobrar y Otros deudores dentro de los cuales se encuentra:

- ✓ En la subcuenta transferencias por cobrar corresponde a recursos propios, por transferencias que hace la Alcaldía Municipal de Bucaramanga, los cuales no ingresaron en su totalidad, quedando por recaudar. Son de destinación específica ya que se utilizan en los gastos de la construcción de vivienda de interés social.
- ✓ Dentro de la subcuenta otros deudores corresponde al instituto nacional de concesiones por una franja de lote vendida y ubicado en el sol naciente (Lebrija), es de aclarar que el Invisbu por medio de comunicados a realizado la gestión de recaudo para estos dineros y las deudas de los beneficiarios del proyecto la estación (pago lote). Para estos últimos se realizó acuerdos de pago con cada uno de los beneficiarios. (Se realizó visita ocular donde se evidenciaron los diferentes acuerdos de pagos realizados, así como los procesos jurídicos a quienes no acataron dicho acuerdo)

Tabla N°12
ACTIVO NO CORRIENTE COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

ACTIVO NO CORRIENTE	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
TERRENOS	16,945,094,509	17,350,317,000	-405,222,491	-2%
MUEBLES Y ENSERES Y EQUI OFI	116,652,001	91,171,000	25,481,001	28%
EQUIPO DE COMUN Y COMPUTA	147,986,875	130,848,000	17,138,875	13%
EQUIPO DE TRANS, TRACCION Y ELEV	164,908,170	71,696,000	93,212,170	130%
DEPRECIACION	(224,031,358)	(169,354,000)	-54,677,358	32%
TOTAL	17,150,610,197	17,474,678,000	(324,067,803)	-2%

La cuenta de *propiedad, planta y equipo*, registra una disminución por \$-324.067.803 que corresponde al 2% del total de la cuenta, dicha disminución se encuentra representada en la cuenta *terrenos* debido a la venta de una franja de lote ubicada en el Municipio de Lebrija adjudicada al INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES, respecto al aumento en la cuenta *Equipo de transporte* se debe a la adquisición de una camioneta modelo 2013 de placas OSB-042 concedida a la dirección del INVISBU, las diferencias presentadas en las cuentas *equipo de comunicación, muebles y enseres* se debe a la revalorización realizada por alianza inmobiliaria.

OTROS ACTIVOS:

Tabla N° 13
(Cifras en pesos)

	2011	2012	VARIACION \$	VARIACION %
OTROS ACTIVOS	4,597,829,000	4,526,295,123	(71,533,877)	-2%
Gastos Pagados por anticipados	2,262,000	2,515,939	253,939	11%
Cargos Diferidos	2,694,731,000	2,605,245,520	(89,485,479)	-3%
Intangibles	35,047,000	30,050,667	(4,996,333)	-14%
Valorizaciones	1,865,789,000	1,888,481,989	22,692,989	1%

Representado por las subcuentas:

- Gastos pagados por anticipados: Representa el valor de los seguros que la entidad compra para protección de sus bienes y los cuales se amortizan mensualmente.
- Cargos diferidos: Esta subcuenta representa los dineros que la entidad posee en sus cuentas bancarias para cancelar el compromiso de las reubicaciones de los barrios de la zona norte, esta cuenta se amortiza mensualmente con recursos de las viviendas que se entregan a los beneficiarios en cumplimiento de las reubicaciones.
- Intangibles: Registra el valor de las licencias de los programas que se manejan en el INVISBU en el desarrollo de su objeto.
- Valorizaciones: Representa la valorización del lote de Lebrija (sol naciente), al igual que la valorización de los muebles y enseres: equipos de oficina; equipo de comunicación y computación; equipo de transporte de los cuales se realizó evalúo por parte de la firma Alianza Inmobiliaria.

PASIVO: El total de los pasivos del *INVISBU* registrados a 31 de diciembre de 2012 fueron por \$9.491.943.275, incrementando en \$2.344.710.275 frente a lo registrado en el 2011, con una variación porcentual del 33%. Este comportamiento se detalla a continuación en sus principales cuentas:

Tabla N° 14
(Cifras en pesos)

	2011	2012	VARIACION \$	VARIACION %
CUENTAS POR PAGAR	6,892,248,000	9,172,437,617	2,280,189,617	33%
Adquisición de Bienes y Servicios	5,077,457,000	4,374,209,672	(703,247,328)	-14%
Acreedores	587,472,000	987,617,300	400,145,300	68%
Subsidios asignados	1,153,963,000	3,691,513,683	2,537,550,683	220%
Retención en la fuente e impuesto de timbre	73,356,000	119,036,962	45,740,962	62%
OBLIGACIONES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL	5,213,000	6,184,796	971,796	19%
Salarios y Prestaciones Sociales	5,213,000	6,184,796	971,796	19%
PASIVOS ESTIMADOS	249,772,000	313,320,862	63,548,862	25%
Provisión para prestaciones sociales	249,772,000	313,320,862	63,548,862	25%
TOTAL	7,147,233,000	9,491,943,275	2,344,710,275	33%

En las cuentas presentadas mediante el balance general para la vigencia 2012 se evidenció que la subcuenta más representativa dentro de las cuentas por pagar es la que se presenta con número contable 2430 Subsidios asignados la cual demostró una diferencia respecto la vigencia anterior (2011) por la suma de \$2.537.550.683 los cuales corresponden a dineros que se asignan para los desplazados (proyecto Betania) y a los recursos que se asignan para reubicadas zonas norte como se puede evidenciar en el libro auxiliar contable (ver papeles de trabajo). En este orden de ideas se evidenció que para la vigencia 2012 el *INVISBU* hizo entrega de una mayor parte de subsidios respecto la vigencia anterior.

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

Tabla N° 15
PATRIMONIO COMPARATIVO
(Cifras en pesos)

PATRIMONIO	AÑO 2012	AÑO 2011	VARIACION \$	VARIACION %
CAPITAL FISCAL	12,974,935,000	10,304,985,000	2,669,950,000	25.91%
RESULTADO DEL EJERCICIO	2,013,064,101	2,669,952,000	-656,887,899	-24.60%
SUPERAVIT POR DONACION	5,252,233,965	5,316,168,000	-63,934,035	-1.20%
SUPERAVIT POR VALORIZACION	1,888,481,989	1,865,789,000	22,692,989	1.22%
PATRIMONIO INSTITUCIONAL INCORPORADO	8,187,900,502	8,187,901,000	-498	0.00%
PROVISIONES, DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES	(331,311,814)	(201,326,000)	-129,985,814	64.56%
TOTAL	29,985,303,743	28,143,469,000	1,841,834,743	6.54%

PATRIMONIO: Muestra un incremento del 6.54% con respecto a la vigencia anterior, la cuenta más representativa es capital fiscal la cual refleja dentro de la misma el resultado del ejercicio obtenido en el periodo anterior.

ESTADO DE RESULTADOS



Las operaciones financieras para el periodo de 1° de enero a 31 de diciembre de 2012, arrojaron un excedente del ejercicio por valor de \$2.013.064.101, disminuyendo en un 24.60% en relación a la vigencia 2011.

Los Otros Ingresos de la vigencia 2012 comparados con la vigencia 2011 presentan una disminución del 13%. Los Otros gastos, disminuyeron en 88% con relación a la vigencia anterior, reflejado en el aumento considerable por ajustes correspondientes a ejercicios anteriores.

Ingresos Operacionales

Los ingresos del INVISBU para la vigencia 2012 fueron de \$13.319.682.132 disminuyendo en un 20.26% con respecto a la vigencia 2011, los cuales el 95 % son transferencias realizadas por el Municipio de Bucaramanga. Según entrevista realizada por el equipo auditor se evidenció que Frente al año 2011 se reduce los ingresos si se tiene en cuenta que el INVISBU recibe transferencias del municipio y para este año 2012 se encontraba en estudio y aprobación del plan de desarrollo del cuatrenio el cual se aprobó finalizando el primer semestre del año 2012 lo que retardo el ingreso que se tenía presupuestado.

Gastos operacionales

Los gastos para el año 2012 fueron de \$11.306.618.031, reflejando una disminución del 19.43%, reflejando la mayor disminución en el rubro de gasto público social el cual va ligado respecto a las transferencias que realice la Administración Municipal para la ejecución de proyectos, de vivienda el cual es el objeto misional de la entidad.

HALLAZGO N°09

Revisada las notas a los estados financieros se evidenció que de las mismas se origina un hallazgo administrativo toda vez que al momento de revisar dichas notas en la vigencia 2012 se observó que



estas fueron presentadas en forma oportuna y no presentan ninguna salvedad; pero que no cumplen el alcance para realizar el análisis de las cuentas significativas, toda vez que no se estipula en forma detallada las variaciones que se presentaron, obstaculizando en esta forma el trabajo del equipo auditor.

3.3.2. Gestión Presupuestal

El presupuesto para la vigencia fiscal de 2012 del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INVISBU) se liquidó según Acuerdo número 05 del 28 de Septiembre 2011 del Consejo Directivo del INVISBU.

Tabla No.14
EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

CONCEPTO	PRESUPUESTO FINAL	EJECUCION	% EJECUCION
Ingresos	\$28.106.216.938	\$21.744.741.837	77%
Gastos	\$28.106.216.938	\$16.405.606.844	58%

Fuente: INVISBU

El presupuesto inicial del INVISBU fue de \$15.567.249.460 más unas adiciones por \$12.538.967.477 para un presupuesto total de \$28.106.216.938 para la vigencia 2012.

El recaudo para la vigencia 2012, alcanzó la suma de \$21.744.741.837 con un nivel de recaudo del 77% y la ejecución de los egresos cerró en la suma de \$16.405.606.844 para una ejecución del 58%.

Ingresos En uno de sus rubros presentaron la venta de un activo de los cuales no hubo recaudo alguno, de igual forma el rubro de cofinanciación Municipal que corresponde a transferencias del Municipio para inversión en vivienda nueva o mejoramiento de vivienda en la zona urbana y rural, no obtuvo el comportamiento adecuado si se tiene en cuenta que el plan de desarrollo fue aprobado a finales de primer semestre lo cual retrasó las transferencias enviadas por el Municipio.

Gastos Teniendo en cuenta el Plan de Desarrollo, el cual fue firmado finalizando el primer semestre de la vigencia 2012, el INVISBU contó con solo un semestre para ejecutar los diferentes proyectos que hacen parte de su objeto misional retrasando así lo planeado dentro del presupuesto.

HALLAZGO N° 10

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta lo mencionado por parte de la Entidad, la Alta Dirección deberá realizar la gestión correspondiente en cada cambio de periodo fiscal con el fin de ejecutar el presupuesto aprobado.

Alcance: Administrativo



3.3.3. Gestión Financiera

El equipo auditor analizó y concluyó sobre el comportamiento de los indicadores financieros así:

INDICADORES FINANCIEROS (Miles de Pesos)

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

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

CAPITAL DE TRABAJO NETO
ACTIVO CORRIENTE - PASIVO CORRIENTE
$\$17.800.342.936 - \$9.491.943.275 = \$8.308.399.121$

El capital de trabajo del INVISBU, es equivalente a \$8.308.399.121, indicando que los recursos que se encuentran en el activo corriente, son suficientes para el pago de los pasivos corrientes. Este indicador explica que la entidad auditada cuenta con un capital de trabajo considerable para el desempeño de su objeto misional.

RAZÓN CORRIENTE
Activo Corriente / Pasivo Corriente
$\$17.800.342.936 / \$9.491.943.275 = 1.87$

La razón corriente indica la capacidad que tiene el INVISBU para cumplir con sus obligaciones financieras, deudas o pasivos a corto plazo. Al dividir el activo corriente entre el pasivo corriente, determinamos cuantos activos corrientes tiene el ente auditado para cubrir o respaldar esos pasivos exigibles a corto plazo. La razón corriente fue de 1.87 veces, que indica que por cada peso que se adeuda, se cuenta con \$1.87 para respaldarlo, es decir, el indicador muestra suficiencia entre los recursos disponibles y la deuda.

RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS
Utilidad Neta / Activos
$\$2.013.064.101 / \$39.477.247.716 = 5 \%$

Es la proporción entre la utilidad neta dividida entre el total de activos. El porcentaje muestra la capacidad de los activos de generar ganancias. El indicador es bueno toda vez que para 2012 arroja un porcentaje del 5%.

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

RAZÓN DE ENDEUDAMIENTO
Pasivo Total / Activo Total
$\$9.491.943.275 / \$39.477.247.716 = 24.04\%$

El nivel de endeudamiento es de 24.04%, toda vez que en la vigencia 2012, el INVISBU aumentó considerablemente los subsidios asignados para los beneficiarios de los diferentes proyectos los cuales hacen parte de su objeto misional.

RAZÓN DE CONCENTRACIÓN
Pasivo Corriente / Pasivo Total
$\$9.491.943.275 / \$9.491.943.275 = 100\%$

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

RAZÓN DE AUTONOMÍA
Patrimonio / Activo Total
$\$29.985.304.441 / \$39.477.247.716 = 76\%$

Muestra la participación del ente auditado en la financiación de los activos, es decir, muestra que por cada peso de los activos pertenecen al INVISBU el 76%, indicando autonomía financiera.

REVISIÓN DE CUENTAS

El equipo auditor verificó los soportes legales, técnicos, financieros y contables de los responsables del erario durante el periodo 01 de Enero de 2012 y 31 de Diciembre de 2012 como son: Conciliaciones Bancarias, soportes de caja menor, erogaciones realizadas por la entidad. Lo pertinente a la contratación de la entidad se realizó mediante una prueba selectiva a la cual se revisó cada uno de los soportes legales.

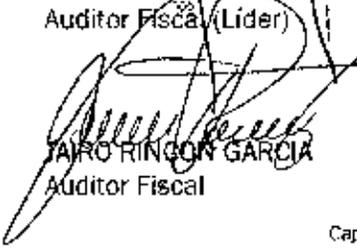
4. ANEXOS
4.1. RELACIÓN DE HALLAZGOS

INVISBU									
CUADRO DE PRESUNTOS HALLAZGOS VIGENCIA 2012 - PG 2013									
Nº	DESCRIPCIÓN	CLASE DE HALLAZGO					Presunto Responsable	Cuantía (Miles de Pesos)	Pág.
		A	D	F	P	S			
1	Incumplimiento en la Gestión contractual	X							17
2	Irregularidades en Contrato N 078 de 2012	X	X	X				\$15.000	18
3	Inconsistencias en Convenios Interadministrativos (LLAMADO DE ATENCION)	X							23
4	Errores reporte SIA	X				X			25
5	Falencias Gestión Ambiental	X							27
6	Ausencia de planes de contingencia, planes de acción y plan estratégicos de TI - TICS	X							28
7	Avance Parcial del Plan de Desarrollo Vigencia 2012	X							34
8	Inconsistencias Caja Menor INVISBU	X							49
9	Inconsistencias Notas a los Estados Contables	X							53
10	Gestión Presupuestal	X							
TOTAL HALLAZGOS		10	1	1		1		\$15.000	

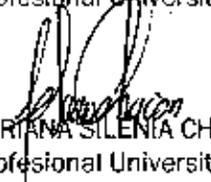
CUANTIA HALLAZGOS FISCALES: Quince millones de pesos mcte.

Bucaramanga, 25 de Noviembre de 2013


ESTEFANÍA LOPEZ ESPINOSA
Auditor Fiscal (Lider)


JAIRO RINCON GARCIA
Auditor Fiscal


ANDRES HIGINIO ROMERO BECERRA
Profesional Universitario


ADRIANA SILENIA CHACON URREA
Profesional Universitario



4.2. FORMULARIO 1 - REPORTE DE HALLAZGOS SOBRE ESTADOS CONTABLES

Informe de las Contralorías territoriales - Auditoría Balance Territorial

Formulario 1

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA REPORTE DE HALLAZGOS DE AUDITORIA SOBRE ESTADOS CONTABLES						
1. CONTRALORIA MUNICIPAL				DE: BUCARAMANGA		
2. ENTIDAD AUDITADA: INVISBU						
3. AÑO: 2012				4. FECHA DE REPORTE: 25 Noviembre de 2013		
HALLAZGO	CUENTAS		HALLAZGO (Millones de Pesos)			OBSERVACIONES
	No.	Código	Nombre	Sobrestimado	Subestimado	

ANDRES HIGINIO ROMERO B
Auditor Fiscal

ESTEFANIA LOPEZ ESPINOSA
Auditor Fiscal (Lider)