



CONTRALORÍA AUXILIAR DE AUDITORÍA INTEGRADA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA

AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN

VIGENCIA 2023

INFORME FINAL

Medellín
Agosto de 2024



ENEDITH DEL CARMEN GONZÁLEZ HERNÁNDEZ
Contralora General de Antioquia

ANDREA BEDOYA PULGARIN
Subcontralora

JUAN CARLOS ZAPATA PIMIENTA
Contralor Auxiliar de Auditoria Delegada

SANTIAGO MAYA GOMEZ
Contralor Auxiliar de Auditoría Integrada

EQUIPO DE AUDITORÍA

FANNY DEL CARMEN DUQUE JARAMILLO
RAUL ALBERTO ECHEVERRI DELGADO
Supervisores

MARGARITA MARIA ZAPATA PUERTA
Líder de auditoría

FRANCISCO LUIS AGUDELO AGUDELO
CARLOS ALBEIRO CORTES CARDENAS
MARIO DE JESUS MORALES DUQUE
Auditores

HENRY JAVIER CARDENAS OCHOA
AIDE AGUIRRE MUÑOZ
Abogados



TABLA DE CONTENIDO

1. HECHOS RELEVANTES	5
2. INFORME FINAL DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN Y NOTIFICACIÓN	6
2.1 Sujeto de control y responsabilidad	8
2.2 Responsabilidad de la Contraloría General de Antioquia	8
2.3 Objetivo general	10
2.3.1 Objetivos específicos	10
2.3.2 Limitaciones al ejercicio auditor	11
2.4 Opinión financiera 2023	11
2.4.1 Fundamento de la opinión	11
2.4.2 Opinión	12
2.5 Opinión sobre el presupuesto 2023	12
2.5.1 Fundamentos de la opinión	12
2.5.2 Opinión	13
2.6 Concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto 2023	13
2.6.1 Fundamento del concepto	14
2.6.2 Concepto	15
2.7 Evaluación de los recursos asignados al componente ambiental 15	
2.8 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno. 16	
2.9 Concepto sobre la efectividad del plan de mejoramiento	17
2.10 Concepto sobre la rendición de la cuenta	18
2.11 Beneficios del control fiscal	19



Beneficios cuantitativos	19
Beneficios cualitativos	20
2.12 Fenecimiento de la cuenta fiscal	21
2.13 Hallazgos de auditoría	22
2.14 Plan de mejoramiento	23
3. MUESTRA DE AUDITORÍA	24
4. RELACIÓN DE HALLAZGOS	28
4.1 Macroproceso Financiero	28
4.2 Macroproceso Presupuestal	47
4.2.1 Ejecución de Ingresos	47
4.2.2 Ejecución de Gastos	47
4.2.2.1 Fiducias	47
4.2.2.2 Vigencias futuras	47
4.2.3 Gestión contractual	48
4.3 Rendición de la cuenta y plan de mejoramiento	49
4.3.1 Rendición de la Cuenta	49
4.3.2 Plan de mejoramiento	51
4.4 Otras actuaciones	52
5. Insumos para próximas auditorías por Macroproceso	72



1. HECHOS RELEVANTES

Una vez realizado el proceso de Auditoría Financiera y de Gestión a la vigencia 2023 en la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA**, se resaltan algunos aspectos que a juicio de la Contraloría General de Antioquia –CGA- son relevantes y contribuyeron al pronunciamiento sobre el fencimiento de la cuenta y los conceptos referidos en el presente informe.

Para el Macroproceso Financiero, la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, presenta algunas deficiencias en la aplicación del marco normativo NICSP Entidades de gobierno, para el reconocimiento, presentación y revelación de los hechos económicos en sus estados financieros, dado que, las políticas contables, no se aplican en su integridad y, no se han complementado con las políticas operativas (manuales, guías de orientación o instructivos) en las áreas de la administración que producen información económica, exigidas en la Resolución 193 de 2015 de CGN.

En consecuencia, en la presente auditoría se evidenciaron hallazgos relacionados con los Activos y Pasivos de la entidad, donde se presentan algunas deficiencias en el proceso contable, de los criterios del marco normativo contable para el reconocimiento, básicamente en la medición posterior, de la información financiera, al no contar con sus políticas contables operativas ajustadas al manual de políticas contables que, le permitan un flujo de información oportuna y confiable de las áreas que producen información financiera hacia el área contable.



2. INFORME FINAL DE AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN Y NOTIFICACIÓN

Doctor

RODRIGO HERNÁNDEZ ALZATE

Gerente General

Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA

Dirección: Carrera 43 A # 34-95

Email: gestiondocumental@viva.gov.co,

viva@antioquia.gov.co,notificaciones@viva.gov.co

Tel.: (604) 429 49 77 - 444 86 08

Medellín, Antioquia

Asunto: Notificación e Informe Final de la Auditoría Financiera y de Gestión a la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** de la vigencia auditada 2023.

Respetado doctor Rodrigo:

La Contraloría General de Antioquia, con fundamento en las facultades otorgadas por los artículos 267 y 268 de la Constitución Política, practicó auditoría a los estados financieros de la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA**, por la vigencia 2023, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio y las notas a los estados financieros; así mismo, se auditó el presupuesto, la inversión y el gasto de la misma vigencia.

Conforme lo establece la Guía de Auditoría Territorial - GAT adoptada por la Contraloría General de Antioquia mediante la Resolución **2022500002227 del 13 de diciembre 2022**, este informe contiene: el pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta, producto de las



opiniones sobre los Estados Financieros, el Presupuesto y el concepto sobre la gestión de la Inversión y del Gasto; además, presenta los conceptos sobre la calidad y eficiencia del Control Fiscal Interno, la efectividad del Plan de Mejoramiento y la oportunidad, suficiencia y calidad de la Rendición de la Cuenta.

Los hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA**, dentro del desarrollo de la auditoría, otorgando el plazo legalmente establecido para que la entidad emitiera respuesta, la cual fue validada por el equipo auditor

La Contraloría General de Antioquia espera, a través del presente informe, promover el mejoramiento continuo de su organización, por cuanto los resultados de la auditoría deben permitir una continua retroalimentación para que el sujeto de control pueda emprender acciones correctivas, en procura de lograr mejores niveles de eficiencia y eficacia.

De conformidad con nuestra función constitucional y legal y en cumplimiento del Plan de Vigilancia y Control Fiscal Territorial vigencia **2024**, la Contraloría General de Antioquia con fundamento en la **Resolución 202350000528 del 28 de febrero de 2023** "por medio del cual se adopta la versión 3.0 del proceso de auditoría ..." y la **Resolución 2023500001101 del 10 de julio de 2023** "por la cual se adopta la versión 6 del procedimiento para desarrollar la Auditoría de Financiera y Gestión ...", da cumplimiento al Artículo 272 de la Constitución Política y notifica el informe referido en el asunto a la Entidad que usted dirige.

Es responsabilidad del representante legal dar a conocer el informe de la auditoría a la Oficina y/o responsable de Control Interno para que continúe con el trámite del plan de mejoramiento.



2.1 Sujeto de control y responsabilidad

De acuerdo al marco normativo en materia contable, el estatuto orgánico de presupuesto y demás que regulan las actuaciones de la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** es responsable de preparar y presentar los estados financieros y presupuestales de conformidad con la normatividad aplicable en cada caso, además es responsable de establecer el control interno necesario que permita que toda la información reportada a la Contraloría General de Antioquia se encuentre libre de incorrección material debida a fraude o error.

2.2 Responsabilidad de la Contraloría General de Antioquia

La responsabilidad de la Contraloría General de Antioquia, es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros y el presupuesto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error y emitir un informe que contenga las opiniones sobre si están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con los marcos de información financiera y presupuestal. Para el proceso auditor la seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza la identificación de una incorrección material cuando existe.

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

La Contraloría General de Antioquia, ha llevado a cabo esta auditoría financiera y de gestión, de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores - ISSAI, emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI), según lo establecido en la **2022500002227 del 13 de diciembre de 2022**, "Por medio de la cual se adopta la guía de



auditoría territorial - GAT, en el marco de las normas internacionales de auditoría ISSAI”.

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

- Identifica y valora los riesgos de incorrección material en los estados financieros y el presupuesto, debida a fraude o error, diseña y aplica procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtiene evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para la opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtiene conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos que sean adecuados en función de las circunstancias y con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evalúa la actualización y aplicación de las políticas contables; la razonabilidad de las estimaciones contables; la presentación global, la estructura y la información revelada en los estados financieros y, sí los mismos representan las transacciones y hechos subyacentes de modo que cumplen con los objetivos y características cualitativas de la información financiera de propósito general.

La Contraloría General de Antioquia comunicó a los responsables del sujeto de control auditado, el alcance y los tiempos de realización de la auditoría planificada, los hallazgos significativos como resultado de los procedimientos realizados, en cumplimiento a los objetivos definidos en el memorando de asignación.



2.3 Objetivo general

Evaluar en el marco de los sistemas de control fiscal, la gestión y los resultados fiscales de los sujetos de control vigilados por la Contraloría General de Antioquia, aplicando la normatividad y metodología vigente con calidad y oportunidad, examinando de forma independiente, objetiva y confiable la información financiera, presupuestal y de gestión, que permita determinar si los estados financieros y el presupuesto reflejan razonablemente los resultados y si la gestión fiscal se realizó de forma económica, eficiente y eficaz; informando sobre la adecuada utilización de los recursos públicos y el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, en beneficio de la comunidad; determinando el fenecimiento, mediante la opinión a los estados financieros, opinión al presupuesto y el concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto, además de la revisión de cuentas y la evaluación del control interno.

2.3.1 Objetivos específicos

- Expresar una opinión, sobre si los estados financieros o cifras financieras están preparados, en todos los aspectos significativos, de conformidad con el sistema de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
- Expresar una opinión sobre la razonabilidad del presupuesto teniendo en cuenta los principios presupuestales y la normatividad aplicable para cada sujeto de control.
- Emitir un concepto sobre la gestión de inversión y del gasto.
- Evaluar la calidad y eficiencia del control fiscal Interno, expresando un concepto.
- Emitir concepto sobre la efectividad del plan de mejoramiento.
- Evaluar, la oportunidad, suficiencia y calidad de la rendición de la cuenta anual, emitiendo concepto.



2.3.2 Limitaciones al ejercicio auditor

El equipo auditor realizó visita de campo a la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA**, en la fecha del 4 al 14 de junio de 2024. Por lo anterior la ejecución de la Auditoría Financiera y de Gestión se realizó en la fecha programada, también se utilizaron medios tecnológicos como correos electrónicos institucionales, reuniones por la plataforma Microsoft Teams y la plataforma de la institución Gestión Transparente, por todo lo descrito se evidencia que no hubo limitaciones al ejercicio auditor.

2.4 Opinión financiera 2023

La Contraloría General de Antioquia auditó los estados financieros de la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** reportados al Sistema Consolidador de Hacienda e Información Pública - CHIP, que comprenden el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, el Estado de cambios en el patrimonio y las notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.

2.4.1 Fundamento de la opinión

Las incorrecciones en el Activo por \$8.053.060.447 el 2% más las imposibilidades de los activos de \$1.648.392.502 con un porcentaje del 0,4% para una cuantía de \$9.701.452.949, que representan el 2,4% del total de los activos, son materiales y no tienen un efecto generalizado en los estados financieros.

Siendo de ellos el caso más representativo, las cuentas del Grupo 13 Cuentas por cobrar, Grupo 16 Propiedades planta y equipo, Grupo 19 Otros activos, entre otras; hechos que influyeron en la opinión de los Estados Financieros.

Así mismo, se evidenciaron inconsistencias específicamente, en sus respectivas Notas, en las revelaciones tanto cualitativas como



cuantitativas, además de falencias en la conciliación de la información financiera con los procesos y áreas responsables de generar insumos al proceso contable y, la actualización de los manuales de políticas contables operativas.

2.4.2 Opinión

Con salvedades. En opinión de la Contraloría General de Antioquia, salvo lo descrito en el fundamento de la opinión, los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales y los resultados de sus operaciones la situación financiera a 31 de diciembre de 2023, de conformidad con el marco normativo para entidades públicas que contempla los principios y normas de contabilidad prescritos por la Contaduría General de la Nación.

2.5 Opinión sobre el presupuesto 2023

La Contraloría General de Antioquia auditó el presupuesto de ingresos y gastos, así como su ejecución vigencia 2023 de la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA**, conforme al estatuto orgánico de presupuesto aplicable y al artículo 38 de la Ley 42 de 1993.

2.5.1 Fundamentos de la opinión

Si la opinión es Limpia: Las incorrecciones más las imposibilidades de los ingresos y de los gastos no son materiales.

Los hechos más representativos que respaldan la opinión, son:

Mediante acta 37 del 7 de diciembre de 2022, el CODFIS analizó y aprobó el presupuesto de la Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA, en su desagregación se cuenta con una disponibilidad inicial producto de inversiones y anticipos entregados a proveedores que no fueron entregados en la vigencia anterior y que sirven para apalancar la operación.



CONCEPTO	VALOR
Disponibilidad inicial	\$227.822.696.569
Ingresos Corrientes	\$ 62.445.980.855
Ingresos de Capital	\$ 7.367.903.154
Total Ingresos	\$297.636.580.678

Fueron analizados los actos administrativos que le dan facultades al gerente de la entidad para realizar adiciones, fue verificado el acto administrativo de liquidación del presupuesto donde se da cuenta de las actuaciones en materia presupuestal y fue comparado con los actos administrativos, los cuales se encuentran ajustados a la norma.

2.5.2 Opinión

Limpia o sin salvedades. “En opinión de la Contraloría General de Antioquia, el presupuesto adjunto presenta fielmente, en todos los aspectos materiales de conformidad con el marco de información presupuestal aplicable”.

2.6 Concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto 2023

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



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

2.6.1 Fundamento del concepto

La Contraloría General de Antioquía realizó control fiscal, para el cual se evaluó el cumplimiento de principios de la gestión fiscal referidos a la eficacia y eficiencia en la adopción, avance y seguimiento.

Respecto a la evaluación realizada a la muestra contractual seleccionada, derivada de los contratos se concluye que la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, celebró los procesos normativos contractuales.

Se ejecutaron las actividades contractuales, de vigilancia y seguimiento al cumplimiento del objeto contractual con algunas falencias, se expidieron y se realizaron informes de seguimiento a la contratación acorde a los alcances contractuales, que dan cuenta de las actividades realizadas, de las novedades internas o externas surtidas en la ejecución de los contratos; como también se soporta en evidencias documentales dichas actividades para el cumplimiento financiero de las metas de los objetos contractuales de la entidad.

El Plan Estratégico evaluado como resultado general tienen una eficacia del **95,7%**, esto indica que se están cumpliendo con las metas de las actividades evaluadas en la vigencia. Con relación, al cumplimiento de la ejecución presupuestal del plan corporativo, se presentó una eficiencia de **96,7%**, esto indica que la ejecución de los recursos destinados tiene una efectividad e impacto del **88 %**.



Producto de la evaluación a la gestión contractual en los principios de **eficacia 97,98%** y de **economía 98,64%**; situó a la entidad con una calificación en este proceso de **Eficaz y económica**, y por ello se infiere que la recepción de bienes y servicios para satisfacer necesidades tanto internas como externas, fue acorde a lo estipulado desde los estudios previos y de conveniencia, a su vez, solventando una necesidad expresa de los ciudadanos.

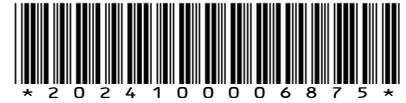
2.6.2 Concepto

Favorable. La Contraloría General de Antioquia como resultado de la Auditoría realizada, conceptúa que la Gestión de la Inversión y del Gasto, es Favorable producto de la evaluación a la Gestión Contractual y a la Gestión del plan estratégico corporativo institucional en concordancia con “Plan de Desarrollo Unidos 2020-2023” del Departamento de Antioquia, como se describe a continuación.

GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	95,7%	96,7%		28,9%	47,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO
	GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	97,98%		98,64%	49,2%		Favorable

2.7 Evaluación de los recursos asignados al componente ambiental

Dentro del alcance de la auditoría financiera y de gestión realizada a la vigencia 2023 de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, el componente ambiental no hizo parte de los objetivos específicos, por lo tanto no se evaluó.



2.8 Concepto sobre la calidad y eficiencia del control fiscal interno.

En cumplimiento del numeral 6° del artículo 268 de la Constitución Política de Colombia¹, la Contraloría General de Antioquia evaluó los riesgos y controles establecidos por el sujeto de control conforme a los parámetros mencionados en la Guía de Auditoría Territorial en el Marco de las Normas Internacionales de Auditoría ISSAI.

Teniendo en cuenta, que el resultado obtenido en la evaluación al diseño del control fue **parcialmente adecuado**; y que la evaluación a la efectividad de los controles arrojó un resultado **con deficiencias** y teniendo en cuenta la siguiente escala de valoración establecida en la GAT, la Contraloría General de Antioquia:

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

Emite un concepto **Efectivo**, dado que, de acuerdo a los criterios establecidos, la eficiencia y calidad del control fiscal interno arrojó una calificación de **1.2**, como se ilustra en el siguiente cuadro:

MACROPROCESO	DISEÑO DE CONTROL (25%)	EFFECTIVIDAD CONTROLES (75%)	CALIDAD Y EFICIENCIA DEL CONTROL FISCAL INTERNO
Gestión financiera	Parcialmente adecuado	Con deficiencias	1,2
Gestión presupuestal	Parcialmente adecuado	Eficaz	
TOTALES	Parcialmente adecuado	Con deficiencias	EFFECTIVO

Fuente: PT 07-Matriz Riesgos y controles
Elaboró: Equipo auditor

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



2.9 Concepto sobre la efectividad del plan de mejoramiento

El Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2023, y reportado a la Contraloría General de Antioquia, comprende nueve (9) hallazgos, a los cuales se les efectuó el respectivo seguimiento, de acuerdo con la resolución interna de planes de mejoramiento, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por **la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** fueron **Efectivas** (Mayor o igual a 80 puntos) de acuerdo a la calificación de **91.05**, como se evidencia en el siguiente cuadro:

PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Eficacia de las acciones (Cumplimiento)	86,8	0,20	17,4
Efectividad de las acciones	92,1	0,80	73,7
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO			91,05

Fuente: PT 03-Plan de mejoramiento

Elaboró: Equipo auditor

- Con corte a 31 de diciembre de 2023 los hallazgos de auditoría objeto de evaluación por la CGA ascienden a nueve (9) los cuales fueron reportados en el avance al plan de mejoramiento de la rendición de la cuenta vigencia 2023, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** fueron **Efectivas** (Mayor o igual a 80 puntos) de acuerdo a la calificación de 91,05. Las calificaciones de los criterios de cumplimiento y efectividad se evidencian en el siguiente cuadro:



PLAN DE MEJORAMIENTO			
VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Eficacia de las acciones (Cumplimiento)	86,8	0,20	17,4
Efectividad de las acciones	92,1	0,80	73,7
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO			91,05
Concepto a emitir cumplimiento plan de mejoramiento		CUMPLE	

Fuente: PT 03-Plan de mejoramiento
Elaboró: Equipo auditor

2.10 Concepto sobre la rendición de la cuenta

La **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** rindió la cuenta de la vigencia 2023, dentro de los términos establecidos en la Resolución N° 2023500001887 del 20 de diciembre de 2023, *“Por medio de la cual se prescribe la forma, términos y procedimientos para la rendición electrónica de la cuenta e informes, que se presentan a la Contraloría General de Antioquia”*.

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se emite un concepto **Favorable** de acuerdo, con la calificación de **99,2** sobre 100 puntos, concluyendo que **La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** cumplió con la oportunidad, suficiencia y calidad en la rendición de la cuenta dentro del plazo establecido para ello, el día 28 de febrero de 2024, como se observa en la siguiente tabla:



RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			
VARIABLES	CALIFICACIÓN PARCIAL	PONDERADO	PUNTAJE ATRIBUIDO
Oportunidad en la rendición de la cuenta	99,2	0,1	9,92
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	99,2	0,3	29,76
Calidad (veracidad)	99,2	0,6	59,52
CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA			99,2
Concepto rendición y revisión de la cuenta			FAVORABLE

Fuente: PT 01-Rendición y evaluación de cuentas
Elaboró: Equipo auditor

2.11 Beneficios del control fiscal

Beneficios cuantitativos

Se generaron los siguientes **beneficios cuantitativos** de control fiscal en la etapa de ejecución de los insumos referenciados.

Beneficio cuantitativo N°	Valor \$	Radicado No.	Fecha (DD-MM-AA)
1	\$2.544.242	2024300002868	26/06/2024
2	\$4.648.088	2024300002868	26/06/2024

Fuente: PT 03 – Evaluación Plan de Mejoramiento
Elaboró: Carlos Albeiro Cortés Cárdenas, PU.

Descripción de cada beneficio	*Soportes del beneficio:
1.Insumo 2019 Hallazgo 18 (ver Otras actuaciones atención de insumos) Contrato de obra 331- 2018 con el objeto de “Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la región del Magdalena Medio en el departamento de Antioquia Municipio de Caracolí”, con un valor de \$1’535.927.830 y celebrado con José Aníbal Aguirre	Acta de liquidación donde se observa el descuento del presunto detrimento \$2.544.242
2.Insumo 2019 Hallazgo 12 (ver Otras actuaciones atención de insumos) Contrato 362 de 2018, cuyo objeto es “Ejecución de actividades para los escenarios deportivos en la Subregión del Oriente Antioqueño en el departamento de Antioquia”, con una inversión final de \$6.721.800.430	Acta de liquidación donde se observa el descuento del presunto detrimento \$4.648.088

Fuente: PT 03 – Evaluación Plan de Mejoramiento
Elaboró: Carlos Albeiro Cortés Cárdenas, PU.



Beneficios cualitativos

Se generaron los siguientes **beneficios cualitativos** de control fiscal en la etapa de ejecución de los insumos referenciados. (Ver Otras actuaciones atención de insumos)

Descripción de cada beneficio:	Soportes del beneficio:
<p>Insumo 2021, Hallazgo 2</p> <p>Luego de la visita realizada al convenio CI-564-2021, vivienda social en el proyecto "Santa Emma 8 A en Vegachí, se observa un proyecto que tiene terminadas las dos torres del convenio, ya han instalado la totalidad de los mesones en acero inoxidable y los lavaderos.</p> <p>En cuanto al insumo subrayado de que no se había terminado el urbanismo (andenes, zonas verdes, parqueaderos), se evidenció por parte de la comisión de auditoría que sí se adelantaron estas actividades:</p> <p>Por último, se verificó que los pasamanos en escaleras y balcones (que era otro requerimiento del insumo), también fueron terminados a satisfacción,</p> <p>Se formaliza el correctivo, se subsana la irregularidad.</p>	<p>Acta de visita Técnica</p> <p>Registro Fotográfico</p>   



Descripción de cada beneficio:	Soportes del beneficio:
<p>Insumos 2021, Hallazgo 4.A.</p> <p>Para el convenio administrativo CI-227-2021, con el Municipio de Arboletes para la cofinanciación del Proyecto Llanos de San Lorenzo, la Comisión Auditora al realizar la visita técnica, detectó en la Manzana A que las actividades de mampostería fueron mal ejecutadas. se detectó también que los accesos a algunas casas del segundo nivel tienen diferencias en las medidas de las huellas y contrahuellas, y que producto de este hallazgo quedó como insumo. En la visita al sitio se evidenció que ya fueron subsanados tal como se muestra en las fotos anexas; por tanto, se puede establecer que fueron corregidos y deben ser considerados como beneficio cualitativo de auditoría.</p>	<p>Acta de visita Técnica</p> <p>Registro Fotográfico</p> 
<p>Insumos 2022, Hallazgo 3</p> <p>Para el Contrato 86-2022 de construcción, adecuación y terminación de la Subestación de Policía del Corregimiento de Fraguas - Machuca del Municipio de Segovia, Se revisó el Ítem de Obra 4.1.3 "Construcción y montaje de ESTRUCTURA METÁLICA para elementos de cubierta, se había levantado un hallazgo sobre vigas que no tenían el tratamiento adecuado y estaban oxidadas, y se verificó que en las vigas se hayan corregido los puntos de oxidación, con acabado con anticorrosivo y pintura a base de aceite, tal como se exigió en el insumo.</p> <p>La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA logró que se hicieran las correcciones por lo que se procede a retirar el insumo para que no haga parte del informe.</p>	<p>Acta de visita Técnica</p> <p>Registro Fotográfico</p> 

Fuente: PT 03 – Evaluación Plan de Mejoramiento

Elaboró: Carlos Albeiro Cortés Cárdenas, PU.

2.12 Fenecimiento de la cuenta fiscal

La Contraloría General de Antioquia producto de la Auditoría adelantada, **Fenece** la cuenta rendida por la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** de la vigencia fiscal 2023, como resultado de la **Opinión**



Financiera con salvedades, la **Opinión Presupuestal limpia** y el Concepto sobre la gestión de la inversión y del gasto favorable, lo que arrojó una calificación consolidada de **88,8** puntos; como se observa en la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN DE LA GESTIÓN FISCAL INTEGRAL									
MACROPROCESO	PROCESO	PONDERACIÓN	PRINCIPIOS DE LA GESTIÓN FISCAL			CALIFICACIÓN POR PROCESO	CONCEPTO/OPINIÓN		
			EFICACIA	EFICIENCIA	ECONOMIA				
GESTIÓN PRESUPUESTAL	GESTIÓN PRESUPUESTAL	EJECUCIÓN DE INGRESOS	10%	100,0%		10,0%	11,8%	OPINION PRESUPUESTAL	
		EJECUCIÓN DE GASTOS	10%	100,0%		10,0%		Limpia o sin salvedades	
	GESTIÓN DE LA INVERSIÓN Y DEL GASTO	GESTIÓN DE PLAN ESTRATEGICO CORPORATIVO O INSTITUCIONAL	30%	95,7%	96,7%	28,9%	47,0%	CONCEPTO GESTIÓN INVERSIÓN Y GASTO	
		GESTIÓN CONTRACTUAL	50%	98,0%	98,6%	49,2%		Favorable	
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN PRESUPUESTAL		100%	97,7%	96,7%	98,6%	98,0%	58,8%	
GESTIÓN FINANCIERA	ESTADOS FINANCIEROS		100%	75,0%		75,0%	30,0%	OPINION ESTADOS FINANCIEROS	
	TOTAL MACROPROCESO GESTIÓN FINANCIERA		100%	75,0%		75,0%	0,0%	Con salvedades	
TOTAL PONDERADO	TOTALES			80,4%	96,7%	98,6%		88,8%	
	CONCEPTO DE GESTIÓN FENECIMIENTO			EFICAZ	EFICIENTE	ECONOMICA		SE FENECE	

Fuente: PT 12-Matriz de gestión fiscal

Elaboró: Equipo auditor

2.13 Hallazgos de auditoría

En el desarrollo de la presente auditoría se establecieron **16** Hallazgos administrativos, como se relacionan a continuación:

Tipo de hallazgo	Cantidad	Valor en pesos
1. Administrativos (total)	16	
Incidencias		
2. Disciplinarios	0	
3. Penales	0	
4. Fiscales	0	
5. Sancionatorios	0	\$0



2.14 Plan de mejoramiento

Como resultado de la presente auditoría, la **Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA** debe elaborar un Plan de Mejoramiento, que debe ser presentado y reportado en la plataforma **Gestión Transparente** en el formato F22B anexo, dentro de los quince (15) días calendario siguiente al recibo del informe final. La Entidad debe ajustar el plan de mejoramiento que se encuentra desarrollando, con las acciones y metas, para responder a cada una de las debilidades detectadas, el cronograma para su implementación y los responsables de su cumplimiento, que permitan solucionar las deficiencias que se describen en el informe.

Por último, para la Contraloría General de Antioquia es de vital importancia el grado de satisfacción de nuestros clientes, lo que ayuda a nuestro continuo mejoramiento, para lo cual, solicitamos el diligenciamiento del formato que encuentra disponible en el link [encuesta](#).

Atentamente,

MARGARITA MARIA ZAPATA PUERTA
Contralor Auxiliar

SANTIAGO MAYA GOMEZ
Contralor Auxiliar - Auditoria Integrada

P/ Margarita María Zapata Puerta - Contralor Auxiliar
E/ Equipo Auditor
R/ Fanny Duque Jaramillo,PU; Raul Alberto Echeverri,PU; Santiago Maya Gomez-CAAI



3. MUESTRA DE AUDITORÍA

La Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, rindió cuatrocientos uno (401) contratos por valor de \$145.180.815.286, de los cuales para el desarrollo de la auditoría se determinaron veinticinco (25) como parte de la muestra por \$8.269.380.909, equivalente al 5.7% de la ejecución de los recursos.

Relación contratos – 2023			Muestra: 2023	
TIPOLOGÍA	CANT.	VALOR EN PESOS	CANT.	VALOR EN PESOS
Obra pública	1	\$18.448.891	1	\$18.448.891
Prestación de servicios	113	\$6.948.831.108	3	\$403.622.313
Suministro	3	\$20.510.500	0	0
Consultoría	0	0	0	0
Interventoría	0	0	0	0
Convenios y/o contratos interadministrativos	209	\$101.652.656.694	12	\$3.103.919.786
Otras	75	\$36.540.368.093	9	\$4.743.389.919
TOTAL	401	\$ 145.180.815.286	25	\$8.269.380.909

Fuente: Gestión Transparente-Reporte de Contratación
Elaboró: Equipo auditor

De la muestra seleccionada, se verificó el cumplimiento de los principios generales de economía, transparencia, responsabilidad y selección objetiva. De igual forma, se verificó el cumplimiento de los estudios previos conforme a los requisitos legales, tales como; análisis de necesidades técnicas, presupuestales, jurídicas, de conveniencia, de la modalidad de contratación, de las calidades a cumplir y de la justificación del valor de la contratación, entre otros. A continuación, se presenta la contratación rendida, la cual fue objeto de la muestra:



N°	Número del contrato (muestra)	Objeto del contrato (muestra)	Valor
1	CI-36-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS "ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA" EN EL MUNICIPIO DE GIRALDO.	\$ 29.000.000,00
2	CI-40-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS "ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA" EN EL MUNICIPIO DE URAMITA.	\$ 29.000.000,00
3	CI-50-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS "ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA" EN EL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS.	\$ 29.000.000,00
4	CI-55-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS "ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA" EN EL MUNICIPIO DE MACEO.	\$ 29.000.000,00
5	CI-80-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA EJECUTAR EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE ENTORNOS "ANTIOQUIA SE PINTA DE VIDA" EN EL MUNICIPIO DE ARBOLETES.	\$ 29.000.000,00
6	CI-93-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE URAMITA, ANTIOQUIA.	\$ 635.968.200,00
7	CI-107-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE CAREPA, ANTIOQUIA.	\$ 254.387.280,00
8	CI-114-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COFINANCIACIÓN EN EL MARCO DE LA TERCERA CONVOCATORIA PARA LA EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.	\$ 542.240.626,00
9	CI-117-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE REMEDIOS, ANTIOQUIA.	\$ 381.580.920,00
10	CI-130-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS, ANTIOQUIA.	\$ 254.387.280,00
11	CI-151-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE VEGACHÍ, ANTIOQUIA.	\$ 254.387.280,00
12	CI-171-2023	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA COFINANCIACIÓN DE UN PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y URBANO CON EL MUNICIPIO DE GIRALDO, ANTIOQUIA.	\$ 635.968.200,00
13	375-2023 PIP-25-2023	CONSULTORIA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y ESPECIALIZADOS PARA EL PROYECTO DE AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL CENTRO CARCELARIO DEL MUNICIPIO DE TITIRIBI- ANTIOQUIA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 4600012600 DE 2021 SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA Y LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y JUSTICIA DEPARTAMENTAL	\$ 139.338.021,00
14	CI-464-2023	REPARACIONES LOCATIVAS EN LA VIVIENDA SIN ENTREGAR DEL PROGRAMA 100.000 VIVIENDAS GRATUITAS EN LA URBANIZACIÓN CAMINO DEL PROGRESO EN EL MUNICIPIO DE TURBO – ANTIOQUIA	\$ 18.448.891,00
15	CPS-29-2023	REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE APOYO, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA JURÍDICA EXTERNA DENTRO DE LOS PROCESOS Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS EN MATERIA PRECONTRACTUAL, CONTRACTUAL Y POST CONTRACTUAL DONDE SEA PARTÍCIPE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA	\$ 185.000.000,00



16	CPS-462-2023	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA PRODUCCIÓN, OPERACIÓN Y DESARROLLO EN LA EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES Y PLAN DE MEDIOS MASIVO ESPECIALIZADO PARA LA RENDICIÓN DE CUENTAS PÚBLICAS DE LA VIGENCIA 2020-2023 DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	\$ 350.000.000,00
17	CPS-411-2023	PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS PARA LA GESTIÓN DETITULACIÓN Y R.P.H DE LA JEFATURA DE TITULACIÓN YESCRITURACIÓN DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	\$ 9.606.753,00
18	162-2023	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA OPERACIÓN DE LOS PLANES DE BIENESTAR INTEGRAL, FORMACIÓN Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA	\$ 209.015.560,00
19	CPS-449-2023	SUMINISTRAR Y ADMINISTRAR PERSONAL EN MISIÓN, PARA LAS DIFERENTES ACTIVIDADES Y PROYECTOS QUE ADELANTA LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA . INCLUYENDO TODO LO RELACIONADO Y NECESARIO PARA LA CORRECTA Y EFICIENTE EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES CONTRATADAS.	\$ 3.420.419.576,00
20	140-2023	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA PRESTAR LOS SERVICIOS COMO OPERADOR LOGÍSTICO PARA LA ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE EVENTOS Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS POR LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA.	\$ 417.000.000,00
21	275-2023	SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA INVESTIGACIÓN, EDICIÓN PERIODISTICA Y GRÁFICA, MULTIMEDIA Y PUBLICACIÓN E IMPRESIÓN DEL LIBRO DE LOS 20 AÑOS DE VIVA.	\$ 152.594.176,00
22	157-2023	SUMINISTRO DE PAPELERIA E IMPLEMENTOS DE OFICINA, CAFETERIA, ASEO, PERIFERICOS DE TECNOLOGIA, PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA	\$ 108.417.600,00
23	CPS-461-2023	MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS BIENES EN GENERAL DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA	\$ 81.090.274,00
24	OC-113662	ADQUISICIÓN DE EQUIPOS DE CÓMPUTO PORTÁTILES REQUERIDOS PARA MITIGAR EL NIVEL DE OBSOLESCENCIA TÉCNOLOGICA Y FORTALECER LA BASE OPERATIVA DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA EN CUMPLIMIENTO DE SU MISIÓN	\$ 57.357.872,00
25	448-2023	ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN Y CONFIGURACIÓN DE DISCOS DUROS PARA LA AMPLIACIÓN DEL ALMACENAMIENTO DE LOS DISPOSITIVOS NAS DE LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA	\$ 17.172.400,00
TOTAL			\$ 8.269.380.909,00

Fuente: Gestión Transparente

Elaboró: Equipo auditor

Así mismo, se atendieron los siguientes insumos de auditorías anteriores:



CONVENIO	MUNICIPIO	OBRA	VALOR
331- 2018	CARACOLI	Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en Municipio de Caracolí	\$ 243.147.167,00
CTO 362-2018	GUATAPE (OFICINA)	Verificar que hayan devuelto unos dineros al liquidar el cto 362-2018 (\$4.648.088)	\$ 4.761.577.330,00
CI-378-2017, CTO 210 -2018	STA FE DE ANTIOQUIA	ejecución del proyecto ciclo infraestructura deportiva en las subregiones de Occidente Antioqueño	\$ 18.820.532.375,00
CTO 399-2018	STA FE DE ANTIOQUIA	construcción de vivienda nueva urbana en el municipio de Santa Fe de Antioquia	\$ 14.256.912.165,00
CTO 182-2018	REMEDIOS Y MACEO	Ejecución de actividades de obra para el mantenimiento y adecuaciones de las estaciones de policía de los municipios de Maceo y Remedios-	\$ 832.745.905,00
2019-VIVAPIP-07	ARBOLETES, PINTADA Y VENECIA	Diseño de Eco parques Arboletes, la pintada y venecia	\$ 716.336.828,00
CI-227-2021	ARBOLETES	Proyecto Llanos de San Lorenzo, vivienda nueva urbana.	\$ 1.119.304.032,00
CI-547-2021	SAN JERONIMO	Proyecto "San Martin" del Municipio de San Jerónimo	\$ 892.364.874,00
CI-564-2021	VEGACHI	proyecto "Santa Emma 8 A, celebrado con el municipio de Vegachí	\$ 1.968.212.888,00
CI-21-2023-AVIMA	MACEO	Reposicion del acueducto y pavimentación en concreto rígido de la calle 29 córdoba y 30 calle colón	\$ 64.827.750,00
TOTAL INSUMOS			\$ 43.675.961.314,00

Muestra Financiera

En la cuenta 1110 – Depósitos en Entidades Financieras, se aplicó muestreo para analizar las partidas conciliatorias bancarias que presentaron notas débito y crédito, además aquellas que quedaron en cheques pendientes de cobro y que no tuvieron movimiento en la vigencia auditada, de acuerdo a la muestra obtenida en el PT 04-PF.



CONTRALORÍA GENERAL DE ANTIOQUIA		Aplicativo cálculo de muestras para contratación o poblaciones	
		Papel de Trabajo PT 04-PF Muestreo	
Contraloría	Auxiliar de Auditoría Integrada		
Entidad o asunto auditado	Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA		
Periodo auditado	2023		
Preparado por:	Francisco Luis Agudelo Agudelo		
Fecha:	mayo 17 de 2024		
Revisado por:			
Fecha:			
Referencia de P/T			
INGRESO DE PARAMETROS			
Tamaño de la Población (N)	663	Tamaño de Muestra	85
Error Muestral (E)	5%	Fórmula	
Proporción de Éxito (P)	90%	Muestra Optima	76
Proporción de Fracaso (Q)	10%		
Valor para Confianza (Z) (1)	1,65		

Fuente: Aplicativo muestreo
Elaboro: Francisco Luis Agudelo-PU

4. RELACIÓN DE HALLAZGOS

4.1 Macroproceso Financiero

Observación Administrativa N°1 – Presentación y revelación de estados financieros. (A)

Condición (hecho encontrado)

Evaluados los estados financieros de la vigencia 2023, específicamente, sus Notas, se evidenciaron inconsistencias en las revelaciones tanto cualitativas como cuantitativas en los grupos, 13 Cuentas por cobrar, 16 Propiedades, planta y equipo, y 19 – Otros activos, básicamente en su medición posterior para el reconocimiento contable.

Causa

La aplicación del proceso contable bajo las NICSP Entidades de Gobierno, exige la elaboración y aplicación de las políticas operativas (manuales, instructivos, guías de orientación, entre otras, ajustados al marco normativo), que faciliten la ejecución del proceso contable para



asegurar que todas las áreas que desarrollan actividades financieras, permitan el flujo de información hacia el área contable. En efecto, la entidad presenta deficiencias en la aplicación de éstas políticas operativas que son el complemento del manual de políticas contable, necesarias para las revelaciones de los hechos económicos de la empresa.

Efecto

La información financiera de la entidad, no refleja de manera razonable, en algunos de sus elementos contables, específicamente en su medición posterior, los hechos económicos ejecutados en la vigencia fiscal 2023, afectando los resultados del ejercicio fiscal y las decisiones que se puedan tomar, al presentar deficiencias en la información revelada que integra a las diferentes áreas que producen información financiera.

Criterios y Fuentes de Criterio

Lo anterior, refleja deficiencias en la aplicación de la medición posterior de sus activos, establecidos en el manual de políticas contables de la empresa, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023. Se incumple, además, con los numerales 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes y, 1.2.2. Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numeral 6.4 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°2 – Efectivo y equivalentes al efectivo. (A)

Condición (hecho encontrado)

En el análisis efectuado a las conciliaciones bancarias rendidas por la entidad, con corte a 31 de diciembre de 2023, se pudo evidenciar



numerosas cuentas bancarias con saldo en \$0.0 sin depurar y que corresponden a contratos interadministrativos liquidados de vigencias anteriores, lo que hace dispendioso el seguimiento y control de la Cuenta 1110 – Depósitos en instituciones financieras. Veamos:

CUENTAS BANCARIAS CON SALDO EN CEROS SIN DEPURAR

CÓD	CONCEPTO	BANCOS	CANTIDAD
1110	DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FCIERAS	COLPATRIA – OCCIDENTE – IDEA -POPULAR	317
1132	EFFECTIVO DE USO RESTRINGIDO	BANCOLOMBIA – BOGOTÁ - COLPATRIA – OCCIDENTE – IDEA -POPULAR	195
TOTAL CUENTAS BANCARIAS CON SALDO EN CEROS			512

Fuente: Libro mayor, boletín de tesorería y conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario.

Así mismo, se pudo evidenciar 203 cuentas bancarias correspondientes a recursos de contratos y/o convenios de vigencias anteriores sin liquidar, con saldos sin movimientos y sin depurar, dado que son dineros que se pueden considerar sobrantes de dichos contratos o convenios y los cuales podrían ser devueltos al mandante y/o tercero. Veamos entre las 203 cuentas, las siguientes cuentas que suman \$507.391.559:

CUENTAS BANCARIAS DE CONTRATOS SIN DEPURAR

CÓDIGO	CONCEPTO	SALDO
111006005	BCO BOGOTA SEDES EDUCATIVAS CONV.2649	\$118.475.863
111006018	BCO DE BOGOTA SEDES CTO 2012SS150114	219.653.990
111006102	BCO DE BOGOTA INDEPORTES CTO 473-2012	43.142.139
111006244	IDEA CONTRATO 2017-656 MUNICIPIO DE CALDAS	5.938.175
111006252	OCCIDENTE 2018CI460 ANDES	112.165.112
111006261	OCCIDENTE2019CI126 ITUANGO	1.261.229
111006408	OCCIDENTE 2020CI180 YALI	2.355.257
111006476	OCCIDENTE SOPETTRAN 2021CI148	4.399.794
TOTAL		\$507.391.559

Fuente: Libro mayor, boletín de tesorería y conciliaciones bancarias a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario.

Causa

Deficiencias en el proceso de depuración contable, dada la cantidad de operaciones realizadas por la entidad que se quedan sin un control efectivo para su reconocimiento contable.



Efecto

Los recursos que hacen parte de la Cuenta 1110 - Depósitos en instituciones financieras, por valor de \$507.391.559 correspondientes a contratos y/o convenios de vigencias anteriores sin liquidar, presentan una imposibilidad, lo que genera incertidumbre en las cuentas de dichos bienes saldos en esta cuenta contable, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La entidad inobserva la política contable correspondiente al Grupo 11 – Efectivo y equivalentes al efectivo, del Manual de políticas contables, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

De igual forma, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.4 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°3 – Grupo 13 - Cuentas por cobrar. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizado el Grupo 13 – Cuentas por cobrar con saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$18.999.412.229, se pudo evidenciar que la entidad no reconoció de dicho saldo, las cuentas de difícil recaudo, necesarias para establecer si se presenta o no deterioro de este activo. En este sentido, según información rendida sobre la cartera por edades, específicamente, la Subcuenta 138490 – Otras cuentas por cobrar, se muestran cuentas con más de 365 días de mora (desde el año 2018 hasta el 2022), las cuales ascienden a \$6.246.084.501, cifra que no fue reclasificada como



cuentas de difícil recaudo, ni tampoco cuáles de éstas, están o no deterioradas. Veamos:

SUBCUENTA 138490 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON + 365 DÍAS MORA

DEUDOR	SALDO FINAL
Municipios	\$6.187.391.262
Personas naturales	\$58.693.239
TOTAL	\$6.246.084.501

Fuente: Libro mayor, informe de cartera a 31 de diciembre de 2023.

Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario.

Causa

Deficiencias en el proceso de clasificación contable para el reconocimiento, control y gestión de los derechos exigibles como lo son las cuentas por cobrar y que afecta la Cuenta 1385 – Cuentas por cobrar de difícil recaudo, la cual no presenta ni en las políticas contables, ni en el reglamento interno de recaudo de cartera y ni en las notas a los estados financieros, los criterios para su registro contable.

Efecto

Incorrecciones por sobrestimación en la Subcuenta 138490 – Otras cuentas por cobrar, en la suma de \$6.246.084.501, lo que genera deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La entidad no contempla los criterios a tener en cuenta para el reconocimiento de la Cuenta 1385 – Cuentas por cobrar de difícil recaudo, en el Manual de políticas contables, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

En tanto, la sobrestimación en los activos, incumple con los numerales 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes y, 1.2.2. Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.4



del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°4 – Grupo 16 - Propiedades, planta y equipo. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizado el Grupo 16 - Propiedades, planta y equipo, con un saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$ 6.024.927.869, con la información rendida sobre la relación detallada de los bienes muebles e inmuebles de la entidad, se pudo establecer que, en su proceso contable, no se ha realizado la depuración de los bienes devolutivos de poco valor y los que están totalmente depreciados.

En tal sentido, se pudo evidenciar que, en la información rendida por la empresa, estos bienes están sin dar de baja en la contabilidad para un control eminentemente administrativo. Veamos las cuentas auxiliares de este grupo contable, que suman \$486.057.219 sin depurar:

CUENTAS CONTABLES SIN DEPURAR A 31/12/2023

CUENTA	DESCRIPCIÓN	ESTADO	SALDOS
166501001	Muebles y enseres	9 Bienes 50% SMMVL	\$3.010.679
166501001	Muebles y enseres	512 Bienes Totalmente depreciados	\$254.427.300
166502001	Equipo y máquina de oficina	41 Bienes Totalmente depreciados	\$94.259.425
167001001	Equipo de comunicación	34 Bienes Totalmente depreciados	\$33.722.375
167002001	Equipo de computación	45 Bienes Totalmente depreciados	\$100.637.440
TOTAL POR DEPURAR			\$486.057.219

Fuente: Estados financieros – lista de bienes devolutivos a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario

Causa

La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de las propiedades, planta y equipo, además de no contar con una política operativa en el área de almacén (manual, guía de orientación y/o



instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, custodia y depuración de este grupo contable.

Efecto

Los saldos de las cuentas descritas del Grupo 16 – Propiedades, planta y equipo, presentan una incorrección por valor de \$486.057.219, generando una sobrestimación en las cuentas de los bienes devolutivos en este grupo contable, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en su política correspondiente al Grupo Propiedades, planta y equipo, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta incorrección en los activos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.3 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°5 – Grupo 16 - Propiedades, planta y equipo. (A)

Condición (hecho encontrado)

Del análisis del Grupo 16 - Propiedades, planta y equipo, con un saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$6.024.927.869, se pudo establecer que, en su proceso contable, no realizan la medición posterior, la cual se debe hacer como mínimo, una vez al año o al cierre contable, donde la base para su actualización, es la toma física de los bienes devolutivos,



que permite establecer la existencia, destinación, el estado actual y si se presenta o no deterioro de éstos bienes devolutivos.

En tal sentido, se pudo evidenciar que, en la información rendida por la empresa, existen bienes devolutivos que se les debe aplicar el cálculo del deterioro y la empresa no lo realizó al cierre de la vigencia 2023. Dichos bienes devolutivos tienen un costo superior a los 30 SMMLV., los cuales están registrados en las siguientes cuentas auxiliares y que suman \$514.090.953:

CUENTAS CONTABLES SIN CÁLCULO DE DETERIORO A 31/12/2023

CUENTA	DESCRIPCIÓN	BIENES 30 SMMLV	SALDOS
166502001	Equipo y máquina de oficina	6 Bienes (2 SERVIDORES, 2 SWITCHES, 1 ALMACENAMIENTO SAN-STORAGE ACCESS NETWORK, 1 EQUIPO UTM FORTIGATE FIREWALL)	\$270.513.068
167002001	Equipo de computación	3 Bienes (1 SERVIDOR, 1 EQUIPO DE SEGURIDAD FIREWALL y 1 PLOTTER)	\$142.566.075
167502001	Automóviles	1 Automóvil	\$101.011.810
TOTAL POR DEPURAR			\$514.090.953

Fuente: Estados financieros – lista de bienes devolutivos a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario

Causa

La entidad no viene cumpliendo con la política contable del Grupo 16 – Propiedades, planta y equipo, además de no contar con una política operativa (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, custodia y depuración de este grupo contable, donde se establezca el procedimiento, el paso a paso y/o la metodología que les permita realizar el cálculo del deterioro a estos bienes devolutivos de la empresa, como base para su reconocimiento en la medición posterior, revelación y presentación en su información contable.

Efecto

Los valores de los bienes devolutivos por 30 SMMLV., que hacen parte de los saldos de las cuentas descritas del Grupo 16 – Propiedades,



planta y equipo, presentan una imposibilidad por valor de \$514.090.953, lo que genera incertidumbre en las cuentas de dichos bienes devolutivos en este grupo contable, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa inobserva la política correspondiente al Grupo Propiedades, planta y equipo, como mecanismo de la medición posterior del Manual de políticas contables, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

En tanto, la imposibilidad en los activos, incumple con los numerales 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes y, 1.2.2. Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.4 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.12 Reconocimiento de estimaciones, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°6 – Cuenta 1926 – Derechos en fideicomiso. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizada la Cuenta auxiliar 192603001 – FIDUCIA MERCANTIL-PATRIMONIO AUTÓNOMO, con saldo a 31 de diciembre de 2023 por \$45.163.710.434, presenta diferencia de \$1.320.918.727 con relación a la información rendida por la empresa (relación fiducias) por \$46.484.629.161, donde esta cuenta auxiliar, no presentó ningún movimiento contable por esta diferencia, las cuales no fueron reconocidas en la contabilidad de la entidad. Veamos:



FIDUCIA MERCANTIL – PATRIMONIO AUTÓNOMO
ENTIDAD FIDUCIANTE: DEPARTAMENTO-EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-
VIVA A 31/12/2023

Informe Relación de Fiducias			Registros Contables		
Concepto	Destinación	Saldo	Código	Concepto	Valor Deterioro
Alianza Fiduciaria S.A.	Construcción de vivienda nueva urbana en la región Nordeste, Suroeste y Magdalena Medio del Depto de Antioquia	\$ 654.640.821	192603001	FIDUCIA MERCANTIL-PATRIMONIO AUTÓNOMO	\$ 45.163.710.434
	Vivienda nueva y mejoramiento de vivienda	\$ 286.451.134			
Corficolombiana S.A.	Sistema penitenciario	\$ 43.493.840.214			
Fiduciaria Bogotá S.A.	Cien mil viviendas gratuitas	\$ 93.572.155			
Fiduciaria Popular	Vivienda nueva y mejoramiento	\$1.956.124.836			
TOTAL INFORME FIDUCIAS		\$46.484.629.161	TOTAL CONTABILIDAD		\$ 45.163.710.434
			DIFERENCIA		\$1.320.918.727

Fuente: Libro mayor, informe relación de fiducias a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario.

Causa

Deficiencias en el proceso de reconocimiento, control y conciliación de los derechos exigibles en las fiducias suscritas por la empresa, las cuales no están contempladas en las políticas contables, ni se cuenta con un instructivo o guía de orientación, ajustados al marco normativo, para su seguimiento, control y registro que contenga los criterios para su registro contable.

Efecto

Incorrecciones por subestimación en la Cuenta auxiliar 192603001 – FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO, en la suma de \$1.320.918.727, lo que genera deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.



Criterios y Fuentes de Criterio

La entidad no contempla los criterios a tener en cuenta para el reconocimiento del Grupo 19 – Otros activos, específicamente para la FIDUCIA MERCANTIL - PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el Manual de políticas contables, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

En tanto, la subestimación en los activos, incumple con los numerales 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes y, 1.2.2. Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.4 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°7 – Cuenta 1970 – Activos Intangibles. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizada la Cuenta 1970 – Activos intangibles, con un saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$626.909.990, saldo totalmente amortizado, se pudo evidenciar que, en su proceso contable, no se ha realizado su depuración en la información contable de la empresa.

Por tanto, en la información rendida por la empresa, estos bienes intangibles no han sido dados de baja en la contabilidad para un control eminentemente administrativo. Veamos las cuentas auxiliares de este grupo contable, que suman \$626.909.990 sin depurar:

CUENTAS CONTABLES SIN DEPURAR A 31/12/2023

CUENTA	DESCRIPCIÓN	ESTADO	SALDOS
197007001	Licencias	Totalmente amortizadas	\$626.909.990
TOTAL POR DEPURAR			\$626.909.990

Fuente: Estados financieros – lista de bienes devolutivos a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario



Causa

La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de los activos intangibles, además de no contar con una política operativa en el área de almacén (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, custodia y depuración de este grupo contable.

Efecto

Los saldos de la cuenta 1970 – Activos intangibles, presentan una imposibilidad por valor de \$626.909.990, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en su política correspondiente al Grupo Otros activos, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta incorrección en los activos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, los numerales 6.2 y 6.3 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.



Observación Administrativa N°8 – Cuenta 2701 – Litigios y demandas. (A)

Condición (hecho encontrado)

Después del análisis a la Cuenta 2701 – Litigios y demandas, con saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$4.474.498.442, presenta diferencia de \$2.185.956.959 con relación a la información rendida por la empresa (procesos judiciales) por \$6.660.455.401, donde esta cuenta, no presentó ningún movimiento contable por esta diferencia, las cuales no fueron reconocidas en la contabilidad de la entidad. Veamos:

LITIGIOS Y DEMANDAS A 31/12/2023

Informe Proceso Judiciales			Registros Contables			
Concepto	Obligación	Saldo	Código	Concepto	Valor Deterioro	
Declarativo de pago por consignación.	Probable	\$975.248.228	2701	LITIGIOS Y DEMANDAS	\$4.474.498.442	
Acciones Constitucionales /Acción Popular	Probable	\$500.000.000				
Acciones Constitucionales /Acción de Grupo	Probable	\$4.000.000.000				
Pago por consignación/ejecutivo	Probable	\$1.185.207.173				
TOTAL INFORME FIDUCIAS		\$6.660.455.401	TOTAL CONTABILIDAD		\$	
					4.474.498.442	
					DIFERENCIA	\$2.185.956.959

Fuente: Libro mayor, informe procesos judiciales a 31 de diciembre de 2023.
Elaboró: Francisco Luis Agudelo A. Profesional Universitario.

Causa

Deficiencias en el proceso de reconocimiento, control y conciliación de las obligaciones exigibles en las provisiones de la empresa, las cuales están contempladas en las políticas contables, pero no se cuenta con un instructivo o guía de orientación, ajustados al marco normativo, para el área responsable de producir esta información financiera para su seguimiento, control y registro que contenga los criterios para su registro contable.

Efecto



Incorrecciones por subestimación en la Cuenta 2701 – Litigios y demandas, en la suma de \$2.185.956.959, lo que genera deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La entidad inobserva lo contemplado en la política contable sobre los pasivos contingentes, del Manual de políticas contables, actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

En tanto, la subestimación en los pasivos, incumple con los numerales 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes y, 1.2.2. Conciliación entre las áreas de la entidad que generan información contable de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numerales 6.2.2 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015, y el Numeral 3.2.12 Reconocimiento de estimaciones del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°9 – Cuenta 2901 – Avances y anticipos recibidos. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizada la Cuenta 2901 – Avances y anticipos recibidos, con un saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$426.782.493, saldo de vigencias pasadas sin amortizar y que corresponde al anticipo de la Institución Universitaria Digital de Antioquia - IU Digital de Antioquia para la construcción del edificio inteligente, según el contrato 2019-CI-065, el cual fue ejecutado desde el mes de julio de 2020 y al cierre de la vigencia 2023, no se había liquidado, lo que evidencia que, la entidad presenta deficiencias en las acciones desarrolladas para la liquidación de éste contrato, lo que afecta de manera directa, el proceso contable, al no realizar la depuración de la información financiera de VIVA.

Causa



La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de estos pasivos, además de no contar con una política operativa en el o las áreas responsables (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, control, seguimiento y depuración de este pasivo contable.

Efecto

El saldo de la Cuenta 2901 – Avances y anticipos recibidos, presentan una imposibilidad por valor de \$426.782.493, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en sus políticas, lo correspondiente al Grupo Otros Pasivos, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta imposibilidad en los otros pasivos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numeral 6.2.2 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°10 – Cuenta 2902 – Recursos recibidos en administración. (A)

Condición (hecho encontrado)



Analizada la Cuenta 2902 – Recursos recibidos en administración, con un saldo a 31 de diciembre de 2023, por \$ 101.130.171.439, presenta entre otros, el contrato interadministrativo N°4600004275 del 30 de septiembre de 2015, suscrito entre la Secretaría de Educación Departamental y VIVA, con el objeto de la construcción de los parques educativos en los municipios de Abejorral y Gómez Plata, donde a la fecha, fue liquidado de manera unilateral por parte de la Secretaría de Educación, mediante la Resolución Departamental N° S2018060237641 del 18 de agosto de 2018.

De acuerdo con lo anterior, VIVA tiene un saldo por devolver y/o amortizar a la Secretaría de Educación que ascienda a \$462.520.188, con una antigüedad de más de cinco años y al cierre de la vigencia 2023, no se ha dado cumplimiento, lo que evidencia que, la entidad presenta deficiencias en las acciones desarrolladas para el trámite final de este contrato, lo que afecta de manera directa, el proceso contable, al no realizar la depuración de la información financiera de VIVA.

Causa

La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de estos pasivos, además de no contar con una política operativa en el o las áreas responsables (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, control, seguimiento y depuración de este pasivo contable.

Efecto

El saldo por devolver y/o amortizar por \$462.520.188, correspondiente al contrato interadministrativo N°4600004275 del 30 de septiembre de 2015, presenta imposibilidad por dicho valor en la Cuenta 2902 – Recursos recibidos en administración, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.



Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en sus políticas, lo correspondiente al Grupo Otros Pasivos, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta imposibilidad en los otros pasivos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numeral 6.2.2 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°11 – Cuenta 2910 – Recursos recibidos por anticipado. (A)

Condición (hecho encontrado)

Analizada la Cuenta 2910 – Recursos recibidos por anticipado, con un saldo a 31 de diciembre de 2023 por \$6.480.219.895, presenta entre otros, el contrato interadministrativo N°381 del año 2017, suscrito entre la Indeportes Antioquia y VIVA, con el objeto de la construcción escenarios deportivos, donde VIVA tiene un saldo por devolver y/o amortizar que ascienda a \$2.834.545.226, con una antigüedad de más de seis años y al cierre de la vigencia 2023, lo que evidencia que, la entidad presenta deficiencias en las acciones desarrolladas para el trámite final de este contrato, lo que afecta de manera directa, el proceso contable, al no realizar la depuración de la información financiera de VIVA.

Causa



La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de estos pasivos, además de no contar con una política operativa en el o las áreas responsables (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, control, seguimiento y depuración de este pasivo contable.

Efecto

El saldo por devolver y/o amortizar por \$2.834.545.226, correspondiente al contrato interadministrativo N°381 de 2017, presenta imposibilidad por dicho valor en la Cuenta 2910 – Recursos recibidos por anticipado, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.

Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en sus políticas, lo correspondiente al Grupo Otros Pasivos, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta imposibilidad en los otros pasivos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numeral 6.2.2 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

Observación Administrativa N°12 – Cuenta 2990 – Otros pasivos diferidos. (A)

Condición (hecho encontrado)



Analizada la Cuenta 2990 – Otros pasivos diferidos, con un saldo a 31 de diciembre de 2023 por \$177.016.319.938, corresponde entre otros conceptos, a los recursos entregados por el Departamento de Antioquia, para proyectos de inversión en materia de vivienda, mejoramientos de vivienda rural y urbana, en el marco del programa “Hogares dignos”, acorde con lo definido en el plan operativo anual de inversiones cumpliendo con el plan de gobierno.

De acuerdo con lo anterior, la empresa cuenta con un saldo de \$819.051.765 que corresponde a contratos convocatoria hogares dignos, por devolver y/o amortizar, de varias vigencias fiscales anteriores, lo que evidencia que, la entidad presenta deficiencias en las acciones desarrolladas para el trámite final de los contratos suscritos para este fin (Hogares dignos), lo que afecta de manera directa, el proceso contable, al no realizar la depuración de la información financiera de VIVA.

Causa

La entidad carece de gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, con los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información de estos pasivos, además de no contar con una política operativa en el o las áreas responsables (manual, guía de orientación y/o instructivo, ajustados al marco normativo) para el manejo, control, seguimiento y depuración de este pasivo contable.

Efecto

El saldo por devolver y/o amortizar por \$819.051.765, correspondiente a los contratos convocatoria hogares dignos, presenta imposibilidad por dicho valor en la Cuenta 2990 – Otros pasivos diferidos, lo que representa deficiencias en su razonabilidad, afectando los resultados del ejercicio.



Criterios y Fuentes de Criterio

La empresa no contempla en sus políticas, lo correspondiente al Grupo Otros Pasivos, la depuración contable permanente y sostenible, a pesar de que el Manual de políticas contables, fue actualizado mediante la Resolución 487 del 5 de septiembre de 2023.

Por tanto, esta imposibilidad en los otros pasivos, incumple con el Numeral 1.2.1. Análisis, verificaciones y ajustes, de que trata el Instructivo 001 del 12 de diciembre de 2023, el Numeral 6.2.2 del Marco conceptual de la Resolución 533 de 2015 y, el Numeral 3.2.15 Depuración contable permanente y sostenible, del Anexo de la Resolución 193 de 2016, emanadas de la Contaduría General de la Nación – CGN.

4.2 Macroproceso Presupuestal

4.2.1 Ejecución de Ingresos

No se presentaron observaciones.

4.2.2 Ejecución de Gastos

No se presentaron observaciones.

4.2.2.1 Fiducias

La empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, para la vigencia 2023 no fueron suscritos contratos con entidades fiduciarias.

4.2.2.2 Vigencias futuras

La Empresa de vivienda de Antioquia-VIVA no realiza constitución de vigencias futuras.



4.2.3 Gestión contractual

Hallazgo Administrativo N°13. Debilidades en la planeación de los proyectos (A)

Condición (Hecho encontrado)

Se realizó una revisión al **Convenio CI-093-2023**, celebrado entre La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA y el Municipio de Uramita, por un valor de \$ 635.968.200, con el objeto de *“Convenio interadministrativo para la cofinanciación de un proyecto de mejoramiento de vivienda rural y urbano con el municipio de Uramita, Antioquia.”*, en el cual se pudo evidenciar que:

Las actividades físicas no se pudieron adelantar ya que se determinó que el proyecto fue inviable, entonces se decidió liquidarlo sin ejecutar.

Causa

Al iniciar el convenio, fue perfeccionado y firmado por las partes y después de formalizarlo, el municipio de Uramita en cabeza de su alcalde Jesús María Rúa manifestó que iba a hacer un cambio de fuente de financiación, saliéndose de los compromisos pactados inicialmente.

Por la imposibilidad de cumplir con el convenio inicial, se determinó anularlo para adelantar un nuevo proceso en el futuro con las nuevas condiciones.

Con las cosas así, el municipio de Uramita mediante radicado R202310002834 del 28 de agosto de 2023, solicitó la liquidación Bilateral del convenio CI-093-2023, debido a que el municipio no cuenta con los recursos de cofinanciación para la ejecución del convenio.



En este tema, se refleja una falta de planeación, ya que previo a la firma y perfeccionamiento del convenio, deben quedar claramente establecidos los recursos y las fuentes de financiación para este tipo de convenios, produciendo un desgaste innecesario en los procesos de VIVA.

Efecto

Al liquidar un convenio sin ejecutar y no terminar de la mejor manera este proceso, no se logra beneficiar a la comunidad que es la gran perjudicada por la no ejecución del proyecto y no se cumple con la gestión de las entidades.

Criterios y fuentes de criterio

Se observan deficiencias en las labores de la planeación y gestión de proyectos, incumpliendo los Artículos 82, 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

4.3 Rendición de la cuenta y plan de mejoramiento

4.3.1 Rendición de la Cuenta

Hallazgo Administrativo N° 14. Evaluación de la Rendición de la cuenta (A)

Condición (hecho encontrado)

Una vez verificados los documentos que soportan legal, técnica, financiera y contablemente las operaciones realizadas a través de las variables de oportunidad, suficiencia y calidad evaluadas, se observa cumplimiento en la rendición de la cuenta en la plataforma **GESTIÓN TRANSPARENTE** por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, dentro del plazo establecido para ello, esto es, el día 28 de febrero de 2024, a través de la Resolución N° 2023500001887 del 20 de diciembre de 2023, de la Contraloría General de Antioquia, "Por la cual



se establecen los términos y condiciones para rendir las cuentas por parte de todos los entes que fiscaliza la Contraloría General de Antioquia en la plataforma denominada "gestión transparente", se obtiene como resultado que la documentación cargada por la Entidad en la plataforma **GESTIÓN TRANSPARENTE** fue **Favorable** de acuerdo a la calificación de **99,2**.

Ahora bien, con respecto a la calidad de la información se evidenció que la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, presentó inconsistencias en la información reportada en los formatos diligenciados en la plataforma de **GESTIÓN TRANSPARENTE**.

A continuación, se relacionan los formatos, con respecto a la oportunidad, calidad y suficiencia de la Información rendida:

Nombre del Anexo o formulario	Formato	Oportunidad	Suficiencia	Calidad	OBSERVACIONES
ANEXOS GESTIÓN GENERALES - GRUPO 6					
Empresas industriales y comerciales del estado y sociedades de economía mixta con capital estatal suscrito y pagado igual o superior al 50% (Resolución N° 2023500001887 de 20/12/2023)					
Pólizas adquiridas a las compañías de seguros para la salvaguarda y protección de los bienes públicos que cubran la vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre del año objeto de rendición, acompañados de los respectivos anexos (manejo global sector estatal, todo riesgo, bienes muebles, inmuebles, etc.).	PDF	1	1	1	Las pólizas rendidas van desde noviembre 2023 hasta noviembre 2024, falta el resto de la vigencia de 2023 (enero a noviembre 2023)

Fuente: PT 01-Rendición de la cuenta

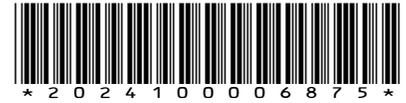
Elaboro: Equipo auditor

Causa

Faltantes en la información rendida en la plataforma GESTION TRANSPARENTE.

Efecto

Limita el ejercicio del control fiscal en términos de oportunidad, generando solicitudes de información que complementen o aclaren la rendición de la cuenta en operaciones y transacciones.



Criterios y Fuentes de Criterio

Lo anterior incumple lo establecido en el artículo 26 de la Resolución N° 2023500001887 de 20 de diciembre de 2023, de la Contraloría General de Antioquia, "Por la cual se establecen los términos y condiciones para rendir las cuentas por parte de todos los entes que fiscaliza la Contraloría General de Antioquia en la plataforma denominada gestión transparente".

Ley 42 de 1993 artículo 101.

4.3.2 Plan de mejoramiento

Hallazgo Administrativo N° 15. Plan de Mejoramiento (A)

Condición (hecho encontrado)

Al efectuar seguimiento al plan de mejoramiento, rendido por la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA a través de GESTION TRANSPARENTE, en el cual se recoge los hallazgos producto de la auditoria de la vigencia anterior 2022 Auditoria de cumplimiento, en un total de 9 hallazgos; de los cuales se les hizo seguimiento en el presente proceso auditor, arrojando como resultado una calificación de **91,05** puntos de 100, de lo cual su rango de calificación es mayor a 80 puntos, es decir, **CUMPLE**, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA presentó falencias en el cumplimiento y la efectividad de algunos hallazgos que se relacionan a continuación:

N° hallazgo	Descripción del hallazgo	CUMPLIMIENTO	EFFECTIVIDAD	OBSERVACIÓN
5	Hallazgo Administrativo Nro. 05 (A) En el contrato de obra 085-2022 con el objeto de "Ejecución de actividades para los proyectos de las ciclo infraestructuras deportivas en el departamento de Antioquia" celebrado con PSPORT SYSTEM S.A.S., por valor de \$1.468.205.867; se pudo evidenciar que durante la ejecución contrato se presentó lo siguiente:	0	1	Se inicia proceso de liquidación, recortando el alcance de las metas, ya que no se pudieron comprar los predios, ni hay permisos ambientales.



8	la Empresa de Vivienda de Antioquia aporta \$1.533.591.888 y el Municipio de Vegachí \$ 434.621.000. Actualmente el contrato se encuentra en ejecución con un porcentaje de avance físico aproximadamente del 88%	2	1	Terminada en el 100%, pero aún no se ha liquidado
9	donde a la fecha se han terminado 40 soluciones de vivienda de las 104 soluciones establecidas en el alcance del convenio. Así mismo mediante el acto administrativo de modificación N° 2 se adicionó un tiempo de ocho (8) meses, con un plazo final hasta el 31 de agosto de 2023.	1	1	El municipio de Santa Bárbara, solicita a la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, prorrogar el plazo del convenio en 8 meses más, hasta el 30 de agosto del 2024.

Fuente: PT 03 – Plan de mejoramiento

Elaboro: Equipo auditor

Causa

Falta de control al no realizar el seguimiento a las causas por las cuales se materializaron los riesgos.

Efecto

Pérdida de credibilidad institucional de la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA al no realizar las acciones de mejora en pro del beneficio de los procesos de la entidad.

Criterios y Fuentes de Criterio

Inobservando el artículo 8 de la Ley 87 de 1993 y el artículo 101 de la Ley 42 de 1993.

4.4 Otras actuaciones

ATENCIÓN A INSUMOS

VIGENCIA 2019 y ANTERIORES

HALLAZGO 4 (2019):



Revisado el convenio interadministrativo 378 de 10 de noviembre de 2017, suscrito con el Instituto Departamental de Deportes de Antioquia - INDEPORTES ANTIOQUIA, cuyo objeto contractual es "Ejecución del proyecto ciclo infraestructura deportiva en las subregiones de Occidente Antioqueño", por un valor inicial de \$18.820.532.375, teniendo como Items principales las actividades para habilitar el suelo (gestión y adquisición predial por enajenación voluntaria) y otras actividades de ejecución de la obra, durante el proceso de ejecución de la Auditoría realizada a la entidad, se pudo evidenciar que:

- Se pudo evidenciar que durante la ejecución del convenio se dieron múltiples modificaciones al contrato, de acuerdo a la siguiente tabla:

ACTUACION	FECHA	DESCRIPCIÓN
Acta de modificación N°1	22 de diciembre de 2017	Modifica la cláusula Cuarta de la minuta contractual correspondiente a la forma de pago
Acta de modificación N°2	10 de agosto de 2018	Modifica la cláusula Décimo Sexta de la minuta contractual correspondiente a las Garantías
radicado 201910001057	22 de marzo de 2019	El señor alcalde SAULO ARMANDO RIVERA FERNÁNDEZ, manifiesta que el Municipio no cuenta con los recursos suficientes para la compra de las franjas necesarias de los predios donde se construirá la ciclo infraestructura.
radicado 201903001968	11 de abril de 2019	INDEPORTES ANTIOQUIA, le solicita a la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA, un informe detallado del avance en el tema de la gestión predial y la adquisición de lotes, para gestionar recursos en caso de ser necesario para finalizar adecuadamente las obras.
radicado 201920001206	11 de abril de 2019	VIVA manifiesta preocupación frente a la imposibilidad de no poder intervenir los predios faltantes para dar continuidad al convenio, en razón a la adquisición de los predios para la ejecución del proyecto.
Solicitud de Prórroga - radicado 201920001838	30 de mayo de 2019	VIVA solicita prórroga al contrato hasta el 31 de diciembre de 2019, dada la complejidad de la gestión predial de la compra y habilitación de algunas fajas de terreno requeridas para el



		proyecto
Acta de modificación N°3	Sin fecha	Extiende el plazo hasta por un total de veinticuatro (24) meses y veintiséis (26) días, motivados por la complejidad del proceso de gestión predial requerido para adquirir las fajas de terreno necesarias para la ejecución del proyecto.
radicado 201910002686	16 de julio de 2019	VIVA, advierte sobre posible siniestro y estado del contrato a la fecha, dada la falta de gestión predial del contrato, (permisos de intervención, permisos ambientales, avalúos y compra de predios)
radicado 201920002661	1 de agosto de 2019	La Empresa de vivienda de Antioquia indica: la imposibilidad de ejecución a 11 predios dado que a la fecha que no se habían adquirido, un tramo (OC-4) no cuenta con los respectivos permisos ambientales de aprovechamiento forestal y ocupación del cauce y diseños desactualizados de los predios, imposibilitando la comprensión de los respectivos retiros obligatorios de vías en el trazado del ciclo Infraestructura.
radicado 201903004954	13 de noviembre de 2019	INDEPORTES ANTIOQUIA, manifiesta preocupación dada la dificultad de no intervenir ocho (8) predios en el tramo OC1 y diez (10) predios en el tramo OC3, que representan una longitud total de 1.372,90 ML, dado que a la fecha no habían sido adquiridos por parte de la Administración Municipal de Santa Fe de Antioquia.

La trazabilidad anterior indica deficiencias debido al incumplimiento por parte del Municipio de Santa fe de Antioquia y su obligación referente a la adquisición de los predios correspondientes para la ejecución del proyecto. Lo anterior evidencia falta de planeación por la no adquisición de los predios con anterioridad a la suscripción del contrato, evidenciando graves falencias al principio de planeación en la celebración del contrato inobservando el literal j) del Artículo Segundo y el Artículo Tercero del manual de Contratación de la Entidad además del artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.



En la actualidad, el convenio ya tiene Acta de recibo final pero aún no se ha liquidado porque el convenio tenía dos componentes:

El primer componente de ejecución que está totalmente terminado al 100%.

El segundo componente de gestión predial, que se está validando con el contratante INDEPORTES, por medio de insumos tales como diseños, planos y otras actividades, ya que VIVA no compra predios.

CONCLUSION:

Como el convenio aún no ha surtido la fase de liquidación, por las motivaciones antes descritas que corresponden a la adquisición de los predios para la ejecución del proyecto, **se seguirá registrando como insumo para próximas actuaciones de la Contraloría General de Antioquia** y deberá ser objeto de revisión en la siguiente vigencia.

HALLAZGO 18 (2019):

Una vez revisado el contrato de obra 331- 2018 con el objeto de "Ejecución de actividades para los escenarios deportivos saludables en la región del Magdalena Medio en el departamento de Antioquia Municipio de Caracolí", con un valor de \$1'535.927.830 y celebrado con José Aníbal Aguirre; se pudo verificar que:

Se encontró por medio de la medición de cantidades de obra, que se configuró un presunto detrimento por obra pagada y no ejecutada por valor de \$ 2.544.242, como se aprecia en el cuadro anexo siguiente, inobservando lo establecido en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011:



ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT. FINAL PAGADA	CANT. MEDIDA	DIF.	V/R UNIT.	COSTO DIRECTO
4.3	Concreto 21 Mpa para vigas de fundación 30x30cm	mL	445.80	439.50	6.30	67.754	426.850
OE-4	Construcción de placa de 21MPa e=0,10m	m²	311.23	294.53	16.70	96.320	1.608.544
OE-5	Cuneta en U, de 0,80 y espesor= 0,20	mL	0	0	0	75.119	0.00
TOTAL COSTO DIRECTO							2.035.394
A.U. 25%							508.848
FALTANTE TOTAL							2.544.242

La comisión de auditoría pudo evidenciar que en el Acta de liquidación, al contrato 331 de 2018, se le hicieron los descuentos del valor afectado haciendo los correctivos del caso:

EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	DP	RP	VALOR
Valor Inicial del Contrato	711 DE 2018 (94)	2253 DE 2018 (1278)	\$ 1.292.780.663
Adición 1	469 DE 2019 (33) (144)	1815 DE 2019 (396) (429)	\$ 243.147.167
Valor Total del Contrato			\$ 1.535.927.830
Valor anticipo entregado			\$ 258.553.133
Total Valor Ejecutado del Contrato			\$ 1.518.987.781
Nota crédito aplicada acta de obra N° 3 por mayor valor pagado			\$ 6.390.829
Valor final ejecutado del contrato después de nota crédito			\$ 1.512.596.952
Valor Pagado por obra			\$ 1.343.278.836
Valor pagado por materiales			\$ 35.263.131
Total Valor Pagado del Contrato			\$ 1.378.541.967
Saldo a Favor del Contratista			\$ 134.054.985
Valor a Descontar por Amortización pendiente			\$ -
Valor a Descontar por mayor valor pagado según informe preliminar de contraloría			\$ 2.543.428
Valor Total a Favor del Contratista			\$ 131.511.557
SALDO A LIBERAR NO EJECUCION			\$ 25.874.306



CONCLUSIÓN

Para la liquidación del contrato en comento, se hicieron los descuentos de los valores de más que se habían pagado anteriormente, **para lo cual queda subsanado el problema y no amerita seguir con el hallazgo el cual debe ser retirado del informe y se reporta como beneficio de auditoría**

HALLAZGO 12 (2019):

Revisado el Contrato de Obra Pública 210 de 24 de mayo de 2018, suscrito con Técnicas Constructivas S.A.S, cuyo objeto contractual es "ejecución de actividades para el proyecto de las ciclo infraestructuras deportivas en la subregión del occidente antioqueño en el Departamento de Antioquia", por un valor inicial de \$14.256.912.165, durante el proceso de ejecución de la Auditoría realizada a la entidad, se pudo evidenciar lo siguiente:

Después de 5 modificaciones al contrato y un acta de suspensión por la imposibilidad de ejecutar las obras en un tramo que no había sido adquirido; la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA logra terminar este proceso contractual, con la salvedad de que tuvo que ser reducido en su alcance ya que la gestión predial por parte de la Administración Municipal de Santafé de Antioquia no se cumplió.

No obstante, al día de hoy el contrato se encuentra liquidado de manera bilateral por las partes y recibido a satisfacción por el contratante. En visita técnica al sitio de las obras se encuentra un contrato Terminado y en servicio sin ninguna irregularidad.

CONCLUSIÓN

Este contrato es complementario del convenio 378 de 2017 que tiene problemas de adquisición de predios para poder terminarlo, pero el alcance y meta de este contrato 210 de 2018 si se logra liquidar de la mejor manera.



HALLAZGO 12 (2019) B:

En visita de verificación adelantada el día 11 de junio de 2024, para constatar el estado del contrato 182-2018, que tiene por objeto “Ejecución de actividades de obra para el mantenimiento y adecuaciones de las estaciones de policía de los municipios de Maceo y Remedios-Antioquia” en el marco del contrato interadministrativo 4600006649 suscrito entre la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA- y la Secretaria de Gobierno departamental, por valor de \$832.745.905, contrato adjudicado a PROMENTO S.A.S, durante la inspección física de verificación, se pudo detectar lo siguiente:

La Impermeabilización de losa con manto foil de aluminio, incluye media caña y el mortero de nivelación, se pudo evidenciar que fue corregida en sus desprendimientos, pero este tipo de manto no funciona a la intemperie y debe ser tapado con cualquier tipo de teja, y por ello después de 6 años, lo normal es que haya cumplido ya su vida útil.



Figura N°3. Techos bajo el manto de aluminio.



Figura N°4. Humedades en habitaciones.



Fuente. Visita a la Estación de policía de Remedios.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

La vetustez encontrada es la normal después de seis años de servicio del manto de aluminio que cumplió con su vida útil y es menester hacerle el mantenimiento requerido, para lo cual la irregularidad se reduce al necesario mantenimiento de la cubierta, pero la Contraloría General de Antioquia no puede coadministrar ni exigir que se hagan las obras en la Empresa de Vivienda -VIVA.

CONCLUSIÓN

Esta observación que data del año 2018, tiene que ver mas con el material utilizado que con alguna falla técnica en la colocación de la cubierta, que tal vez en su momento debió haber sido bien colocada, pero este tipo de Mantos de aluminio nunca debe dejarse a la intemperie sin su protección complementaria o con cubiertas livianas; máxime cuando al momento de la visita ya lleva seis años recibiendo las inclemencias del clima. **Este insumo se retira porque las actividades ya cumplen su vida útil de servicio, sufriendo el deterioro normal del tiempo.**

HALLAZGO 12 (2019) C:

Revisado el contrato 362 DE 2018, cuyo objeto es “Ejecución de actividades para los escenarios deportivos en la Subregión del Oriente Antioqueño en el departamento de Antioquia”, con una inversión final de \$6.721.800.430, se evidencio que:

- a) En el derivado de dicho proceso, que corresponde al municipio de San Carlos, se evidencio que dicha obra se encuentra ejecutada en un 100% con sus Items en su totalidad. Se adelantaron unas actividades de mantenimiento en el área de camerinos según exigencia de la auditoría anterior de la Contraloría General de Antioquia. En la actualidad no se encuentra ninguna irregularidad.



- b) Para el caso, en el municipio de Guatapé, se evidenció que dicha obra se encuentra totalmente terminada, sin embargo, en la auditoría anterior se encontraron diferencias de obras mayor pagadas por valor de cuatro millones seiscientos cuarenta y ocho mil ochenta y ocho pesos (\$4.648.088).

Una vez revisada la documentación se pudo evidenciar que, al liquidar ese contrato, se hizo descuento de estos valores (ver acta de liquidación), quedando saneado el hallazgo que venía como insumo.

23. Dentro de la auditoría integrada, realizada por la Contraloría General de Antioquia, se verificó el contrato N°362 de 2018, en virtud de lo cual la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA, informó a la Contraloría General de Antioquia, lo siguiente:

- Respecto de las obras por reparar correspondientes al escenario deportivo del municipio de San Carlos, se aclaró que éste ya fue entregado a la administración municipal, desde el 26 de diciembre de 2019, razón por la cual es responsabilidad del municipio realizar el debido mantenimiento, por lo que, desde VIVA, se envió al municipio de San Carlos oficio con radicado E202120001690 recordando la responsabilidad del ente territorial en el cumplimiento del manual de mantenimiento del escenario. En ese sentido, la Contraloría General de Antioquia deja como anotación en su informe final, que, recibida la explicación de VIVA, se deja como insumo para auditorías posteriores.

En cuanto al mayor valor pagado dentro del contrato N°362 de 2018, por el escenario deportivo del municipio de Guatapé, la Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA, aclaró a la Contraloría que el valor ejecutado por el contratista corresponde a la sumade \$1.280.545.396, anexando como soporte actas con cantidades, y se informó que al contratista se le haría el descuento de la suma de \$4.648.088, en la liquidación del contrato. En virtud de lo cual, la Contraloría señaló en su informe final, que, lo observado por el equipo auditor se deja para ser verificado por futuras auditorías, por parte de la Contraloría General de Antioquia, después de ser liquidado el contrato.



Valor a descontar según informe preliminar de contraloría	\$ 4.648.088
Valor Final Ejecutado según informe preliminar de contraloría	\$ 7.000.398.107
Valor pagado al contratista	\$ 6.727.028.785
Valor pendiente de pago	\$ 273.369.322
Valor pendiente por amortizar	\$ 40.331.540
Valor total a pagar al contratista	\$ 233.037.782
Valor a liberar por no ejecución	\$ 6.821.338
Valor a liberar por no apropiación y deducción informe preliminar contraloría	\$ 9.876.443
Valor total a libera RP 2143 DE 2021	\$ 16.697.781

CONCLUSIÓN

Como estos dineros ya fueron descontados en el Acta de Liquidación, **la irregularidad desaparece y el insumo queda saneado y se reporta como beneficio de auditoría.**

INSUMOS DE 2020

En la muestra del proceso auditor establecido para visitar las obras, en los insumos del año 2020 se descartaron aquellos contratos que aún están en ejecución y que por ello quedarían como insumo para una próxima auditoría. Estos contratos se exponen en la siguiente tabla:

Numero de contrato	Objeto	Valor	Estado del contrato
CI-072-2020	Cofinanciación del proyecto de vivienda nueva urbana "Villa Romera Campestre" del Municipio de Sabaneta.	841.813.077	En ejecución
CI-155-2020	Cofinanciación para el desarrollo de diagnósticos, formulación, estructuración y ejecución del programa de mejoramientos de vivienda urbana en el Municipio de Sabaneta	1.000.000.000	En Ejecución
CI-109-2020	Cofinanciación del proyecto de vivienda nueva urbana	1.106.031.780	En Ejecución



"Senderos de Cimarronas"			
CI-015-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Estrella	1.300.000.000	En Ejecución
CI-016-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Bello	1.250.000.000	En Ejecución
CI-017-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Itagüí	1.150.000.000	En Ejecución
CI-417-2020	Cofinanciación del proyecto de intervención urbana integral, Malecón de la quebrada La Marinilla; Parque Integral de la Familia en el Municipio de Marinilla	800.000.000	En Ejecución

INSUMOS DE 2021

HALLAZGO No. 1 (2021)

Revisado el convenio CI-155-2021, en ejecución y sin realizar desembolsos, para la cofinanciación del proyecto "Urbanización Parque Ecológico", perteneciente al programa de vivienda nueva urbana, celebrado con el municipio de San Roque, por valor de \$612.396.236, en donde la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA aporta \$532.396.236 y el municipio de San Roque aporta \$80.000.000 se evidenció lo siguiente:

- Mediante Acta de Modificación N°4, del 17 de mayo de 2022, se determina que no es necesaria la constitución de garantías puesto que la naturaleza del convenio no lo requiere y el riesgo no existe porque las obligaciones son pactadas y pagadas contra obra recibida:

Con base en lo anterior las partes:

ACUERDAN:

PRIMERO. MODIFICAR LA CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS, la cual quedará así:

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. GARANTÍAS De conformidad con lo estipulado en el artículo 7 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, no será necesaria la constitución de garantías por ninguna de las partes, puesto que la naturaleza del convenio no lo requiere, y el riesgo de éste, se mitiga mediante las obligaciones pactadas de común acuerdo por ambas entidades y con la designación de un supervisor por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y del Municipio para verificar el cumplimiento de las obligaciones y con la forma de desembolso establecida en el convenio.

SEGUNDO. MANIFIESTACIÓN: Las partes manifiestan que la presente modificación no genera sobrecostos adicionales a los comprometidos inicialmente, por consiguiente, no hay lugar a reclamaciones futuras.



GJ-F03.v01



De acuerdo a lo anterior queda subsanada la observación hecha por la comisión de auditoría.

- En visita realizada con ocasión de la auditoría ciclo 1 del año 2023, se pudo evidenciar que la protección y estabilización de los taludes de la urbanización, si fueron ejecutados por parte del contratista, para lo cual este insumo también será retirado y no hará parte del informe.



Figuras N°5 y 6. Obras de tratamiento de taludes, Urbanismo, Andenes y accesos.

Fuente. Visita a la Urbanización Parque Ecológico - San Roque.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario

CONCLUSIÓN

Las actividades y compromisos del convenio CI-155 de 2021 fueron subsanadas y este insumo será retirado del informe.

HALLAZGO No. 2. (2021)

Revisado el convenio CI-564-2021, en ejecución y sin realizar desembolsos, para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social en el proyecto "Santa Emma 8 A, celebrado con el municipio de Vegachí, por valor de \$1.968.212.888, en donde la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA aporta \$1.533.591.888 y el municipio de Vegachí aporta \$434.621.000, se evidenció lo siguiente:



Luego de la visita realizada el 11 de junio de 2024, se observa un proyecto que tiene terminadas las dos torres del convenio, ya han instalados la totalidad de los mesones en acero inoxidable y los lavaderos:



Figura N°7. Evidencia de los mesones de cocina **Figura N°8.** Lavaderos del proyecto.

Fuente. Visita a Santa Emma 8ª - Vegachí.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

En cuanto al insumo subrayado de que no se había terminado el urbanismo (andenes, zonas verdes, parqueaderos), se evidenció por parte de la comisión de auditoría que si se adelantaron estas actividades:



Figuras N°9 y 10. Obras de Urbanismo en Andenes, Jardineras y accesos.

Fuente. Visita a Santa Emma 8ª - Vegachí.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

Por último, se verificó que los pasamanos en escaleras y balcones (que era otro requerimiento del insumo), también fueron terminados a satisfacción dejando los apartamentos totalmente habitables para proceder a entregarlos a los beneficiarios.



Figura N°11. Pasamanos en Escaleras

Figura N°12. Pasamanos en Balcones.

Fuente. Visita a Santa Emma 8ª - Vegachí.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.



CONCLUSIÓN

Con estas actividades queda desvirtuado el insumo ya que se hicieron todas las correcciones del caso y **no amerita seguir con la observación ya que fue subsanada en 100%**.

HALLAZGO No. 5 (A)

Atendiendo un insumo respecto al convenio interadministrativo CI-547-2021, cuyo objeto es "Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social, en el Proyecto "San Martín" del Municipio de San Jerónimo", suscrito entre La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA – y el Municipio de San Jerónimo, por un valor de \$892.364.874, el cual se encuentra ejecutado en un 100%, se observó lo siguiente:

En el convenio inicialmente se contemplaba la construcción de 2 torres, una de 60 apartamentos (Torre 1) y otra de 48 apartamentos (Torre 2).

En el año 2020 se suspende la obra debido al tema de la pandemia y por desfinanciación de las obras se hace necesario recortar el avance de las actividades a construir. Es así como se determina con VIVA adelantar un convenio para terminar la Torre 2 (Para la torre 1 se proyectan otras actividades que nada tienen que ver con VIVA).

En la actualidad se encuentra ejecutado al 100% el Bloque de la Torre 2. Este convenio está totalmente terminado, pero aún no se ha liquidado incluso no se ha desembolsado ni un peso por parte de la Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA.



Figuras N°22 y 23. Torre 2 Totalmente terminada.

Fuente. Visita al Proyecto San Martín – San Jerónimo.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

CONCLUSION:

La Empresa de Vivienda de Antioquia está a la espera de que el municipio de San Jerónimo cobre los dineros para poder pagarle al contratista formalmente, y adelante actividades de Escrituras y Certificados de Tradición y Libertad para proceder a liquidar el convenio, pero el riesgo que se corre es que se empiece a vandalizar lo ejecutado por los amigos de lo ajeno.

Este insumo seguirá vigente hasta tanto sea liquidado en su totalidad, por lo que será revisado en futuras actuaciones de la Contraloría General de Antioquia.

VIGENCIA 2022

HALLAZGO Nro. 03 (2022)

Para el Contrato **86-2022** cuyo objeto es Obras de construcción, adecuación y terminación de la Subestación de Policía del Corregimiento de Fraguas - Machuca del Municipio de Segovia, suscrito entre la empresa de vivienda e infraestructura de Antioquia VIVA y la Secretaría de Seguridad y Justicia Departamental, por valor de **\$2.311.730.175.00**, se hace la siguiente observación:



Se revisó el Ítem de Obra 4.1.3 "Construcción y montaje de ESTRUCTURA METÁLICA, en PERFILERIA TIPO IPE, HEA, PHR-C, PTE para elementos de cubierta, y se verificó que en las vigas se hayan corregido los puntos de oxidación, con acabado con anticorrosivo y pintura a base de aceite, tal como se exigió en el insumo.



Figuras N°24 y 25. Corrección en Anticorrosivo y Pintura de las vigas metálicas

Fuente. Visita a Subestación de policía – Corregimiento de Fraguas - Machuca.

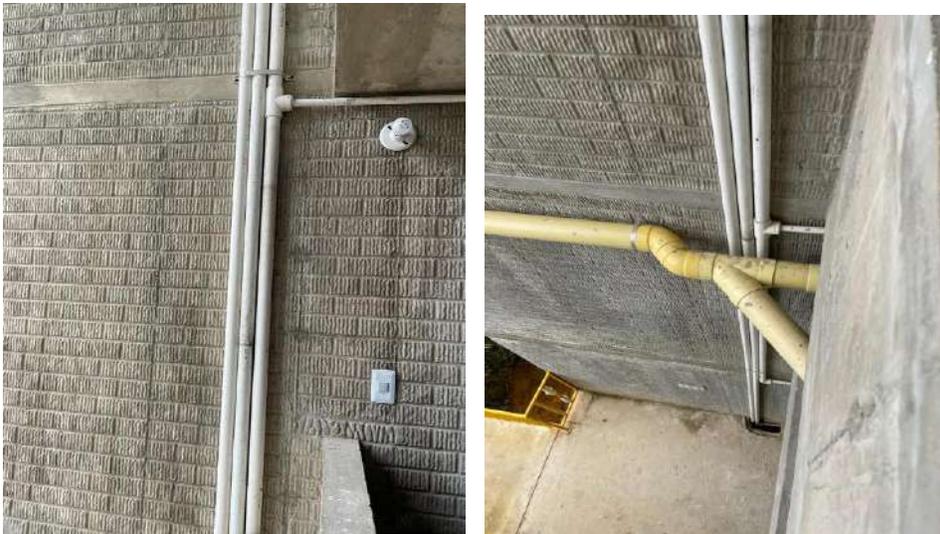
Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

CONCLUSION:

La Empresa de Vivienda de Antioquia VIVA logró que se hicieran las correcciones por lo que se procede a retirar el insumo para que no haga parte del informe.

HALLAZGO No. 09 (2022)

Revisado el convenio Interadministrativo N° **CI-328-2021**, cuyo objeto es: "Convenio interadministrativos con el municipio de Santa Bárbara, para la cofinanciación del proyecto "Ciudadela de Santa Bárbara", perteneciente al programa de vivienda nueva urbana", celebrado con el Municipio de Santa Bárbara, por un valor inicial de \$909.539.488, Al cual se le viene adelantando una observación en lo referente a que las tuberías del acueducto y alcantarillado se instalaron por los muros de fachada (ver figuras del informe anterior:



Detalle: Tubería de acueducto y alcantarillado sobre muro de fachada.

Tomó: José Fernando Pernet González- Juan David González – Profesionales Universitarios.

Al día de hoy se puede apreciar cómo quedó la Torre 2, tratando de corregir las líneas de acueducto y alcantarillado y rigiéndose por los diseños de las edificaciones según lo reglado en el tema:



Figuras N°26 y 27. Acabados en Fachadas según diseños

Fuente. Ciudadela Santa Bárbara.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.



CONCLUSION:

Este insumo debe cesar, ya que se hicieron las correcciones del caso y además las actividades hacen parte de los diseños iniciales.

Hallazgo Administrativo N°16– Debilidades en la Planeación de los proyectos, con incidencia Administrativa. (A)

Condición (Hecho encontrado)

Se realizó una revisión al convenio interadministrativo CI-227-2021, cuyo objeto es “*Convenio Interadministrativo con el Municipio de Arboletes para la cofinanciación del Proyecto Llanos de San Lorenzo, perteneciente al Programa de Vivienda Nueva Urbana*”, suscrito entre La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA – y el Municipio de Arboletes, por un valor de \$1.119.304.032, el cual ya se ejecutó al 100% y está en proceso de liquidación, se observó lo siguiente:

- En los diseños para la elaboración del proyecto se consideran fachadas en muro cortina, donde los muros quedan a la intemperie y sin embargo no se consideró ningún tratamiento para estos muros. Es así como proliferan las humedades, ya que, si no se va a realizar ningún tratamiento a las fachadas, entonces se debieron elaborar cubiertas con aleros.



Figuras N°19 y 20. Muros en Fachada sin alero ni protección contra la Intemperie.

Fuente. Visita a Llanos de San Lorenzo - Arboletes.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.



- En la instalación de ventanería del segundo nivel, se pudo apreciar que las mismas quedaron registrando hacia las alcobas del primer nivel, afectando el derecho a la intimidad de los vecinos del primer piso.



Figura N°21. Registro del segundo nivel sobre la casa del primer nivel.

Fuente. Visita a Llanos de San Lorenzo - Arboletes.

Auditor. Ing. Carlos Albeiro Cortés Cárdenas – Profesional Universitario.

Detalles técnicos que deberán ser corregidos en la etapa de planeación de proyectos de esta índole.

Causa

Analizados los items del contrato, se refleja una falta de planeación, ya que en los Estudios Previos no se encontró que en los planos se exija el tratamiento de fachadas con algún material, hidrófugo o pintura resistente a la intemperie, y tampoco se analiza la ubicación de ventanas o vidrios fijos y opacos para no perjudicar al vecino.

Efecto.

Al no terminar de la mejor manera este proceso, al día de hoy, las humedades en los muros son evidentes y la violación a la intimidad



viene perjudicando la privacidad de cada uno de los habitantes del proyecto y por ello el beneficio en calidad de vida no se está cumpliendo.

Criterios y fundamentos de criterio.

Estas actuaciones inobservan presuntamente lo establecido en el Artículo 83, Ley 1474 de 2011. *Supervisión e interventoría contractual.*

Obras inconclusas

No se presentaron obras inconclusas.

5. Insumos para próximas auditorías por Macroproceso

Los **Contratos** que se relacionan a continuación, quedaran como insumo para futuras actuaciones:

Código Proyecto/ No. Contrato	Objeto	Valor	Etapa (s) evaluadas (Proyecto - Contrato)
CI 378-2017	Ejecución del proyecto ciclo infraestructura deportiva en las subregiones de Occidente Antioqueño	\$18.820.532.375	Sin liquidar
CI-072-2020	Cofinanciación del proyecto de vivienda nueva urbana "Villa Romera Campestre" del Municipio de Sabaneta.	\$841.813.077	En ejecución
CI-155-2020	Cofinanciación para el desarrollo de diagnósticos, formulación, estructuración y ejecución del programa de mejoramientos de vivienda urbana en el Municipio de Sabaneta	\$1.000.000.000	En Ejecución
CI-109-2020	Cofinanciación del proyecto de vivienda nueva urbana "Senderos de Cimarronas"	\$1.106.031.780	En Ejecución
CI-015-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Estrella	\$1.300.000.000	En Ejecución
CI-016-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Bello	\$1.250.000.000	En Ejecución
CI-017-2020	Mejoramiento de vivienda urbana (MVU) Municipio de a Itagüí	\$1.150.000.000	En Ejecución
CI-417-2020	Cofinanciación del proyecto de intervención urbana integral, Malecón de la quebrada La Marinilla; Parque Integral de la Familia en el Municipio de Marinilla	\$800.000.000	En Ejecución



CI 547-2021	Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social, en el Proyecto "San Martín" del Municipio de San Jerónimo	\$892.364.874	Sin liquidar
-------------	---	---------------	--------------



ANEXOS

1. VALIDACIÓN RESPUESTAS.

2. FORMATO F22B PLAN DE MEJORAMIENTO

3. ENCUESTA