

FECHA: 26 de junio de 2026

DIRIGIDO: Coordinación Financiera y Dirección Administrativa y Financiera

ASUNTO: Informe de seguimiento presupuestal al 31 de diciembre de 2025

OBJETIVO:

Analizar el desempeño presupuestal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA al 31 de diciembre de 2025, con el propósito de verificar la legalidad de las desviaciones entre el presupuesto planificado y los resultados reales e identificar posibles acciones de mejora.

Validar que las modificaciones que se realizaron al presupuesto de la vigencia estén soportadas en los respectivos actos administrativos, con el fin de establecer su nivel de ejecución y verificar la existencia de los actos administrativos con ocasión del cierre presupuestal.

CRITERIOS:

- Resolución 424 del 27 de diciembre de 2024, “Por medio de la cual se adopta el Presupuesto de la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA–para la vigencia fiscal del año 2025.
- Informe de ejecuciones presupuestales de Ingresos y Gastos al 31 de diciembre de 2025.

ASPECTOS GENERALES:

➤ Aprobación presupuesto vigencia 2025

En Sesión Ordinaria de Junta Directiva del 30 de octubre de 2024 se aprobó las cifras que conforman el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2025 (Acuerdo 001/2002 Estatutos de la Empresa, artículo 11. Funciones de la Junta, literal e) “Aprobar el presupuesto de ingresos y de gastos de la entidad o las modificaciones a las mismas de conformidad con las disposiciones legales vigentes”).)

En reunión del Consejo Departamental de Política Fiscal “CODFIS”, según Acta 24 del 19 de diciembre de 2024, se aprobó el proyecto de presupuesto para la vigencia 2025. (Ordenanza 28 del 31/08/2017 “Por medio de la cual se expide el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Departamento de Antioquia y de sus Entidades Descentralizadas” en el artículo 27, Naturaleza y funciones del CODFIS- estará adscrito a la Secretaría de Hacienda y es el rector de la política fiscal del Departamento de Antioquia y coordinará el sistema presupuestal.

Numeral 7. “Aprobar y modificar, mediante resolución, los presupuestos de ingresos y de gastos de las empresas industriales y comerciales del Departamento y las sociedades de economía

INFORME DE SEGUIMIENTO

mixta del orden Departamental con el régimen de aquellas, dedicadas a actividades no financieras”.

El CODFIS mediante Resolución No. S2024060431864 del 26 de diciembre de 2024, aprobó a la Empresa los agregados del presupuesto de ingresos y gastos, para el año 2025 así:

Artículo primero: **Agregados del Ingreso y Disponibilidad Inicial**

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL
1	TOTAL DE INGRESOS	341.936.847.023
1.0	DISPONIBILIDAD INICIAL	130.040.698.349
1.1	INGRESOS CORRIENTES NO TRIBUTARIOS	188.907.576.186
1.2	RECURSOS DE CAPITAL	22.988.572.488

Así mismo, aprobó \$141.224.399.880 provenientes del Sistema General de Regalías –SGR, los cuales forman parte de los ingresos corrientes no tributarios.

Artículo segundo: **Agregados del Gasto y Disponibilidad Final**

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL
2	TOTAL GASTOS	269.941.174.770
2.1	FUNCIONAMIENTO	22.445.301.883
2.3	INVERSIÓN	247.495.872.887
3.1.	DISPONIBILIDAD FINAL	71.995.672.253

Igualmente aprobó \$141.224.399.880 del Sistema General de Regalías – SGR, al agregado de inversión.

➤ **Adopción Presupuesto de la vigencia 2025**

La adopción del presupuesto de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA para la vigencia 2025 quedó bajo la Resolución de Gerencia 424 del 27 de diciembre de 2024 con un presupuesto ordinario de INGRESOS TOTALES por \$341.936.847.023.

Los recursos del Sistema General de Regalías son aquellos recursos establecidos para contribuir al plan de desarrollo 2024-2027, que se originan en la entrega de recursos por parte del nivel central para desarrollar líneas estratégicas del plan de desarrollo del Departamento de Antioquia, financiados con recursos del sistema general de regalías. Para la vigencia 2025 \$141.224.399.880 incluidas las proyecciones de las cuentas por pagar presupuestales, para el fortalecimiento de la cofinanciación de proyectos de viviendas nuevas urbanas y rurales, con entorno saludable, construcción de mejoramiento urbano y rural, cofinanciación de viviendas por proyectos de entorno urbanístico, legalización de predios, y demás actividades

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL
1.1.02.06.	Transferencias corrientes	141.224.399.880

El presupuesto ordinario de GASTOS TOTALES ascendió a \$269.941.174.770

Los recursos del Sistema General de Regalías –SGR, fueron apropiados en el agregado de inversión, rubro “2.3.3. Transferencias Corrientes”.

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO INICIAL
2.3.3.05.03.001	Administración, SSEC, inversión y ahorro para la estabilización de la inversión del SGR	141.224.399.880

Actos Administrativos de Cierre presupuestal

Terminada la vigencia 2025, según disposiciones generales de la Resolución 542 del 23 de diciembre de 2025, por medio de la cual se adoptó el presupuesto de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, para la vigencia 2026, en su artículo 12 enuncia los actos administrativos que se deben expedir con motivo del cierre presupuestal, contable y de tesorería, que involucren la vigencia 2025. Estos actos administrativos corresponden a:

➤ 12.1 Constitución de cuentas por pagar presupuestales del año 2025

Concepto del Ministerio de Hacienda No. 1-2008-072878, donde se expresa: “De las disposiciones anteriores, se desprende que, tratándose de Empresas, tanto las obligaciones como los compromisos que queden pendientes de pago a 31 de diciembre deben incluirse como tales en el presupuesto del año siguiente; de suerte que en este caso ya no se habla de reserva presupuestal, ésta queda recogida dentro del concepto de cuenta por pagar.”

El artículo 10 del Decreto 4836 de 2011, determinó que el artículo 13 del Decreto 115 de 1996 quedará: “Artículo 13. El presupuesto de gastos comprende las apropiaciones para gastos de funcionamiento, gastos de operación comercial, servicio de la deuda y gastos de inversión que se causen durante la vigencia fiscal respectiva.

La causación del gasto debe contar con la apropiación presupuestal correspondiente.

Los compromisos y obligaciones pendientes de pago a 31 de diciembre, deberán incluirse en el presupuesto del año siguiente como una cuenta por pagar y su pago deberá realizarse en dicha vigencia fiscal.

12.1.2 *La fecha para expedir la resolución de las Cuentas por pagar presupuestales correspondiente a la vigencia 2025 será el 20 de enero de 2026. Para la constitución de las cuentas por pagar presupuestales se consultará la Disponibilidad Inicial la cual es suministrada por la Tesorería de la empresa.*

Se evidenció la expedición de la Resolución de Gerencia No.018 del 20 de enero de 2026 por medio de la cual se constituyeron las cuentas por pagar presupuestales de la vigencia fiscal 2025 por un valor total de \$172.172.274.365 de los cuales \$170.789.148.308 son del agregado de inversión y \$1.383.126.057 del agregado de funcionamiento.

➤ 12.2 Constitución de cuentas por pagar de tesorería

El área de Tesorería expedirá a más tardar el 20 de enero de 2026 la resolución de cuentas por pagar estableciendo con la disponibilidad inicial de caja el pago de obligaciones debidamente soportadas en la tesorería de la empresa.

Las cuentas por pagar de tesorería se constituyeron bajo la Resolución 017 del 20 de enero de 2026 por valor de \$11.385.399.772 y para garantizar los pagos, se certificó disponibilidad en caja y bancos por \$237.017.776.183.

Según el artículo 1° de la Resolución 017-2026 las fuentes que financian las cuentas por pagar son:

Recursos de inversión: Aportes para desplazados	138.800.000
Convenios Alianzas Estratégicas Banco de Materiales	8.115.694.580
Pagos derivados de la nómina	696.904.384
Contratos interadministrativos, Mandatos y recursos administrados	555.526.585
Contratos de prestación de servicios - Gastos de inversión Administrativa y Operativa	1.366.553.223
Aportes complementarios – Constructoras	511.921.000
TOTAL	11.385.399.772

ARTICULO 13°: CIERRE CONTABLE Y DETERMINACION DE ESTADOS FINANCIEROS

13.1 A más tardar el 31 de marzo de 2026 el área Contable determina los Estados Financieros correspondientes a la vigencia 2025 para determinar la consolidación del resultado del ejercicio.

Se evidenció que los estados financieros fueron determinados por el área contable, sin embargo, estaban pendientes de aprobación por parte de la H. Junta Directiva, quien solicitó algunas modificaciones.

➤ Cierre Presupuestal

En cumplimiento al artículo 4 del Decreto 115 de 1996: “**Artículo 4. Anualidad.** El año fiscal comienza el 1 de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción. “.

La Gerencia General expidió la Resolución 548 del 30 de diciembre de 2025, por medio de la cual se estableció el cierre del presupuesto de gastos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA- correspondiente a la vigencia 2025.

El presupuesto de gastos de la vigencia 2025 se cierra con los registros entre el 1ro. de enero y el 30 de diciembre de 2025 totalizados en:

Gastos de Funcionamiento	15.840.180.375
Gastos de Inversión	385.809.235.318
Total:	401.649.415.693

➤ Ejecuciones Presupuestales al 31 de diciembre de 2025

• Ingresos

Según cifras presentadas en las ejecuciones presupuestales al 31 de diciembre de 2025, el presupuesto aprobado mediante Resolución 424 del 27 de diciembre de 2024, tuvo el siguiente comportamiento:

INFORME DE SEGUIMIENTO

✓ Comportamiento presupuestal de ingresos por trimestre - vigencia 2025



PRESUPUESTO DEFINITIVO	TRIMESTRE	PRESUPUESTO INICIAL	VALOR RECAUDADO	VALOR POR RECAUDAR	Cumplimiento del Valor Recaudado
674.551.185.038	2025-1	483.161.246.903	149.693.277.751	333.467.969.152	30,98%
	2025-2	483.161.246.903	121.255.219.206	212.212.749.946	25,10%
	2025-3	483.161.246.903	9.259.196.126	202.953.553.820	1,92%
	2025-4	483.161.246.903	139.621.129.004	63.332.424.816	28,90%
VALOR RECAUDADO			419.828.822.087		86,89%
PRESUPUESTO INICIAL - RECAUDO ACUMULADO				63.332.424.816	13,11%
PRESUPUESTO DEFINITIVO - RECAUDO ACUMULADO				254.722.362.951	37,76%
RECAUDO ACUMULADO/PRESUPUESTO DEFINITIVO					62,24%

Fuente: Ejecuciones Presupuestales 2025 – Empresa de Vivienda de Antioquia

Frente al presupuesto inicial de \$483.161.246.903, se logró un recaudo acumulado de \$419.828.822.087, lo que representa un cumplimiento del 86.89%. Quedó un valor pendiente por recaudar de \$63.332.424.816 equivalente al 13.11% de la meta inicial.

Si se compara el presupuesto definitivo vs recaudo, se observa que, durante la vigencia el presupuesto sufrió adiciones o modificaciones que elevaron la meta a un presupuesto definitivo de \$674.551.185.038. Al evaluar el recaudo contra esta nueva meta, el cumplimiento es del 62.24%.

✓ Comportamiento presupuestal de ingresos mensual – vigencia 2025

Las cifras presentadas en las ejecuciones de ingresos mensuales correspondientes al año 2025, basadas en el presupuesto aprobado mediante la Resolución de Gerencia 424 del 27 de diciembre de 2024, muestran el siguiente comportamiento del presupuesto:

INFORME DE SEGUIMIENTO

INGRESOS 2025			
Ingresos Corrientes	188,907,576,186	DISPONIBILIDAD INICIAL	130,040,698,349
Recursos de Capital	22,988,572,488		
PRESUPUESTO APROBADO	211,896,148,674	PRESUPUESTO + D.I.	341,936,847,023
Sistema General de Regalías - SRG	141,224,399,880		483,161,246,903
ADICIONES	DEDUCCIONES	INGRESO MENSUAL	
enero	65,142,567	924,007,073	variación entre el presupuesto inicial y el presupuesto definitivo
febrero	173,792,579,457	1,492,201,396	
marzo	17,532,216,111	147,277,069,282	
abril	0	2,393,755,842	
mayo	0	112,792,386,567	
junio	0	6,069,076,797	
julio	0	1,929,773,921	
agosto	0	3,461,266,859	
septiembre	0	3,868,155,346	
octubre	0	54,778,754,064	
noviembre	0	78,992,897,392	
diciembre		5,849,477,548	
TOTALES	191,389,938,135	0	419,828,822,087
Ingresos Corrientes	377,682,192,177	DISPONIBILIDAD INICIAL	121,927,108,254
Recursos de Capital	174,941,884,607		
PRESUPUESTO DEFINITIVO	552,624,076,784	PRESUPUESTO + D.I.	674,551,185,038
PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 31 DE 2025 (PPTO+D.I.)		419,828,822,087	62.24%
PRESUPUESTO POR EJECUTAR VIGENCIA 2025 (PPTO+D.I.)		254,722,362,951	37.76%

Fuente: Ejecuciones Presupuestales 2025 – Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA

El ingreso mensual más representativo corresponde al mes de marzo, compuesto por el saldo de la disponibilidad inicial de \$121.927.108.254, el cual equivale al 81% aproximadamente del recaudo acumulado al 31 de marzo de 2026.

El segundo mes con mayor recaudo fue mayo, con un incremento de \$112.792.386.567 en los ingresos corrientes. De esta cifra \$110.000.000.000 son provenientes de Transferencias Departamento de Antioquia.

➤ Disponibilidad Inicial

La Disponibilidad Inicial fue aprobada por \$130.040.698.349. Sin embargo, dando cumplimiento al artículo 12.1.3 de la Resolución S2024060431864 del 26 de diciembre de 2024, por medio de la cual se aprobó el presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa dispuso que “*El presupuesto presentado y aprobado contendrá la proyección de cuentas por pagar presupuestales a la fecha de aprobación. Con base en lo anterior una vez se de apertura del presupuesto en la vigencia 2025 y se constituyan las cuentas por pagar presupuestales de la vigencia 2024 mediante acto administrativo; la coordinación financiera procederá a realizar el ajuste en el presupuesto de éstas conforme al valor final certificado en cuentas por pagar presupuestales.*”.

Por lo anterior, mediante Resolución 16 de 2025, por medio de la cual se constituyeron las cuentas por pagar presupuestales de la vigencia 2024 en el artículo 6º se autoriza ajustar la disponibilidad en el presupuesto de la vigencia 2025 por valor de \$65.142.567, quedando con un presupuesto de \$130.105.840.916.

INFORME DE SEGUIMIENTO

De otra parte, se evidenció que mediante Resolución 19 del 27 de enero de 2025, en el artículo 3º se estableció: “*Aprópiase al presupuesto de ingresos de la presente vigencia la suma de OCHO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ML. (8.178.732.662), correspondiente a convenios interadministrativos y de mandato con situación de fondos...*”. Con los movimientos realizados el saldo final de la Disponibilidad Inicial es de \$127.927.108.254.

• Gastos

Según cifras presentadas en las ejecuciones presupuestales al 31 de diciembre de 2025, el presupuesto de gastos aprobado mediante Resolución 424 del 27 de diciembre de 2024, tuvo el siguiente comportamiento:

- ✓ Comportamiento presupuestal de gastos por trimestre - vigencia 2025 (no incluye disponibilidad final)



PRESUPUESTO DEFINITIVO	TRIMESTRE	PRESUPUESTO INICIAL	VALOR COMPROMETIDO	VALOR POR COMPROMETER	Cumplimiento del Valor Ejecutado
673.702.596.753	2025-1	411.165.574.650	164.681.362.077	246.484.212.573	40,05%
	2025-2	411.165.574.650	26.567.420.528	219.916.792.045	6,46%
	2025-3	411.165.574.650	64.327.878.128	155.588.913.917	15,65%
	2025-4	411.165.574.650	147.927.870.844	7.661.043.073	35,98%
EJECUTADO			403.504.531.577		98,14%
			POR EJECUTAR	7.661.043.073	1,86%
PRESUPUESTO DEFINITIVO - VALOR EJECUTADO VIGENCIA				270.198.065.176	40,11%
VALOR EJEUTADO VIGENCIA/PRESUPUESTO DEFINITIVO					59,89%

Fuente: Ejecuciones Presupuestales 2025 – Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Al evaluar la evolución trimestral de la ejecución de gastos, se observa una dinámica estacional con variaciones significativas en los porcentajes de avance, lo cual impacta el cumplimiento de las metas proyectadas frente al presupuesto definitivo.

El análisis desagregado muestra que en el primer trimestre se registró el mayor porcentaje de ejecución equivalente al 40.05% frente al presupuesto inicial, seguido del cuarto trimestre, 35.98%. Durante los dos trimestres intermedios, la ejecución avanzó apenas un 6.46% y un 15.65% respectivamente.

INFORME DE SEGUIMIENTO

✓ Comportamiento presupuestal de gastos mensual – vigencia 2025

Las cifras presentadas en las ejecuciones de gastos mensual de la vigencia 2025 mostró el siguiente comportamiento:

GASTOS 2025						
Gastos de funcionamiento	22.445.301.883	DISPONIBILIDAD FINAL			71.995.672.253	
Gastos de Inversión	247.495.872.887					
PRESUPUESTO APROBADO	269.941.174.770	PRESUPUESTO + D.F.			341.936.847.023	
Sistema General de Regalías - SRG	141.224.399.880	483.161.246.903				
ADICIONES	CRÉDITOS	CONTRACRÉDITOS	REDUCCIONES	DISPONIBILIDADES	COMPROMISOS	
enero	65.142.567	75.848.646.357 -	57.988.897.368	-	144.858.041.680	143.514.366.244
febrero	173.792.579.457	53.112.297.615 -	256.849.507	-	20.898.377.692	19.201.558.514
marzo	17.532.216.111	-	-	-	23.126.471.713	1.965.437.319
abril		1.953.778.228 -	1.953.778.228	-	5.738.514.831	2.026.797.256
mayo	-	0	-	-	19.454.463.581	17.370.092.124
junio	-	497.029.438	-	-	6.808.860.910	7.170.531.148
julio	-	954.252.441 -	954.252.441	-	50.510.858.416	22.576.090.862
agosto	-	1.315.540.204 -	1.315.540.204	-	9.178.649.200	16.674.635.799
septiembre	-	960.943.100 -	960.943.100	-	16.851.904.457	25.077.151.467
octubre	-	95.508.109.587 -	95.508.109.587	-	13.293.472.090	19.782.917.800
noviembre	-	2.865.500.000 -	2.865.500.000	-	78.727.384.757	76.678.383.907
diciembre	-	7.279.124.049 -	7.279.124.049	-	14.057.532.250	51.466.569.137
TOTALES	191.389.938.135	240.295.221.019	-169.082.994.484	0	403.504.531.577	403.504.531.577
Gastos de funcionamiento	25.295.824.452	DISPONIBILIDAD FINAL			848.588.285	
Gastos de Inversión	648.406.772.301					
PRESUPUESTO DEFINITIVO	673.702.596.753	PRESUPUESTO + D.F.			674.551.185.038	
PRESUPUESTO EJECUTADO A DICIEMBRE 31 DE 2025		403.504.531.577				
PRESUPUESTO POR EJECUTAR VIGENCIA 2025 (PPTO+D.F.)		270.198.065.176				
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FRENTE A PPTO.INICIAL (411,165,574,650)		98,14%				
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FRENTE A PPTO.DEF. (673,702,772,301)		59,89%				
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FRENTE A PPTO.DEF.+D.F. (674,551,185,038)		59,82%				

Fuente: Ejecuciones Presupuestales 2025 – Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA

Como se observa, si la gestión se evalúa de manera aislada frente al presupuesto inicial, el indicador proyecta un cumplimiento sobresaliente del 98.14%. Sin embargo, al incorporar la totalidad de los convenios y recursos gestionados durante el año, la ejecución real frente al presupuesto definitivo se ajusta al 59.89%. Esta multiplicidad de indicadores confirma que la capacidad operativa de contratación consumió con éxito los recursos planeados originalmente, pero experimentó un rezago natural al intentar asimilar el volumen de adiciones incorporadas a lo largo de la vigencia, dejando un saldo por ejecutar del 40.11% con respecto al presupuesto definitivo de gastos.

➤ Disponibilidad Final

Aunque el rubro inició con una apropiación proyectada de \$71.995.672.253, la dinámica de ejecución exigió realizar contracréditos netos por más de \$71.212.226.535 desde esta cuenta para apalancar financieramente las adiciones y necesidades de otros rubros misionales a lo largo del año. En consecuencia, el presupuesto definitivo de la Disponibilidad Final cerró el ejercicio en \$848.588.285.

➤ Modificaciones al presupuesto

El presupuesto de ingresos aprobado para la vigencia 2025 presentó una variación de \$191.389.938.135, lo que representa un incremento del %. Por su parte, el presupuesto de gastos aprobado registró una variación de \$191.324.795.568, equivalente al XX%. Estas variaciones se produjeron debido a las adiciones, reducciones, créditos y contracréditos aprobados mediante las resoluciones que se detallan a continuación:

Resolución	Fecha	Concepto	VALOR
19	27/01/2025	"Por la cual se adicionan recursos del balance con situación de fondos y sin situación de fondos al presupuesto de gastos e ingresos de la presente vigencia fiscal, correspondientes a la liquidación del ejercicio fiscal 2024, de la Empresa de Vivienda de Antioquia —VIVA .	1,441,043,129
			51,414,404,971
			8,178,732,662
			143,774,579,457
Acuerdo Junta001	28/02/2025	"Por medio de la cual se aprueba una modificación presupuestal, para la vigencia 2025 de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	30,018,000,000
Acuerdo Junta002	20/03/2025	"Por medio de la cual se aprueba una modificación presupuestal, para la vigencia 2025 de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	17,532,216,111
107	7/04/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	55,000,000
			412,722,810
			844,489,666
			394,865,752
234	12/06/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	247,000,000
241	27/06/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	92,000,000,000
242	27/06/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	551,000,000
253	11/07/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	10,500,000
329	12/08/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	280,564,848
330	13/08/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	461,625,340
380	1/09/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	853,914,864
423	29/09/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	520,943,100
445	14/10/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	440,000,000
450	24/10/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	180,065,000,727
469	6/11/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	443,108,860
484	14/11/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	2,850,000,000
538	19/12/2025	"Por medio de la cual se realiza un traslado presupuestal en el presupuesto de gastos de la presente anualidad de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA"	15,500,000
			7,279,124,049

Fuente: Sistema de Gestión Documental "MERCURIO" VIVA: Expediente de Resoluciones 2025

Se validó que los movimientos realizados en el presupuesto de la vigencia 2025 estuvieron soportados en los actos administrativos relacionados en la anterior tabla.

➤ Ejecuciones Presupuestales - Saldos definitivos al 31 de diciembre de 2025

Con base en las ejecuciones presupuestales al 31 de diciembre de 2025 se evidencia que las cifras del presupuesto definitivo de la vigencia 2025 de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA son:

Agregados del Ingreso y Disponibilidad Inicial

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO
1	TOTAL, INGRESOS + DISPONIBILIDAD INICIAL	674.551.185.038
1.0	Disponibilidad Inicial	121.927.108.254
1.1	Ingresos Corrientes	377.682.192.177
1.2.	Recursos de Capital	174.941.884.607

Agregados del Gasto y Disponibilidad Final

RUBRO PRESUPUESTAL	DESCRIPCIÓN PRESUPUESTAL	PRESUPUESTO DEFINITIVO
2	TOTAL, GASTOS	673.702.596.753
2.1	Gastos de Funcionamiento	25.295.824.452
2.3	Gastos de Inversión	648.406.772.301
3.1.	Disponibilidad Final	848.588.285
TOTAL, GASTOS + DISPONIBILIDAD FINAL		674.551.185.038

EVALUACIÓN EFICACIA PLAN DE MEJORAMIENTO

En el marco de la evaluación de la eficacia del Plan de Mejoramiento de la vigencia 2025, del proceso de Gestión Financiera correspondiente a la fuente “Evaluación Independiente”, con origen en el informe de seguimiento presupuestal al 31 de diciembre de 2024, se evidencian los siguientes hallazgos:

5 Gestión Financiera Oportunidad de Mejora Evaluación Independiente. Es conveniente considerar la creación de una plantilla unificada que incluya los mismos encabezados en un orden lógico y consistente, asegurando que todos los informes reflejen el mismo formato. Situación evidenciada en la fuente web VIVA-sección transparencia-<https://viva.gov.co/wp-content/uploads/2025/03/EJECUCION-GASTO-2024.pdf>. En la planilla también se debería incluir columnas específicas para “recaudo mensual” y otra de “recaudo acumulado”, porque se muestra “recaudado” y en otras “ingresos acumulados”.

Se recomienda: Incluir los encabezados de las ejecuciones presupuestales en todas las páginas, con el fin de permitir la claridad y la accesibilidad de la información y facilitar su consulta por parte de los usuarios

INFORME DE SEGUIMIENTO

Acción: Incluir encabezados unificados que den claridad del tipo de informe, fecha del mismo y que cuenten con el logo de la entidad. Los demás encabezados arrojados en el sistema no serán sujetos de cambio.

La acción fue cerrada el 26 de diciembre de 2025 con la siguiente descripción: "El proceso remite la subsanación del reporte de información presupuestal correspondiente a la Ejecución de Ingresos y Gastos de los meses de enero a agosto de 2025, solicitando su publicación nuevamente en la página web institucional al proceso de Gestión de Comunicaciones.

La versión actualizada del reporte evidencia la modificación de la plantilla, la cual ahora incluye el logo de la entidad y el encabezado con la información: Nombre de la entidad, Nombre del reporte y Mes del reporte.

26-12-2025 Se valida la página web de la entidad y se evidencia el cargue de la ejecución presupuestal con el encabezado unificado. Se cierra acción N°5

CONSULTA DE EVIDENCIA – JUNIO 22 DE 2026

Fuente: <https://viva.gov.co/wp-content/uploads/2026/04/EJEC-INGRESOS-MARZO.pdf>

EFICACIA en la acción propuesta.

6 Gestión Financiera Oportunidad de Mejora Evaluación Independiente.

Es conveniente hacer corrección y publicar nuevamente en la página web de VIVA la ejecución de gastos de diciembre de 2024, ya que no se alcanza a verificar el último valor de la columna correspondiente a "Total deducciones", lo que impide obtener una visión completa y precisa del desglose de las deducciones realizadas. Así mismo, la ejecución de ingresos con el dato del año completo para una correcta interpretación y seguimiento de los ingresos correspondientes a ese período.

Acciones: Corregir y publicar nuevamente en la página web de VIVA la ejecución de gastos de diciembre de 2024, que permita visualizar "Total deducciones".

Publicar la ejecución de ingresos del año 2024 completo.

Se valida la publicación corregida de la ejecución de gastos de diciembre de 2024, en la cual se puede ver la totalidad de columnas que hacen referencia a esta ejecución, incluida las deducciones. Se cierra la acción N°6

CONSULTA DE EVIDENCIAS – JUNIO 22 DE 2026

<https://viva.gov.co/wp-content/uploads/2026/06/EJECUCION-INGRESOS-2024.pdf>

Fuente: <https://viva.gov.co/wp-content/uploads/2026/06/EJECUCION-GASTO-2024.pdf>

EFICACIA en la acción propuesta.

La evaluación de la eficacia del Plan de Mejoramiento correspondiente a la vigencia 2025, derivadas del informe de seguimiento al cierre presupuestal de la vigencia 2024 evidencia que

las acciones implementadas han cumplido satisfactoriamente con los objetivos propuestos. En particular, la unificación de los encabezados en los informes presupuestales y la corrección de los reportes publicados en la página web institucional han permitido mejorar la claridad, accesibilidad y transparencia de la información presupuestal para todos los usuarios.

La verificación realizada confirma que los informes actualizados cumplen con los estándares recomendados, incluyendo la visualización completa de los datos y la continuidad en la publicación de la información. Estas acciones no solo subsanaron las oportunidades de mejora identificadas, sino que también reflejan el compromiso de la Empresa con la gestión eficiente y la transparente de sus procesos presupuestales.

En consecuencia, se concluye que las acciones derivadas del seguimiento al cierre presupuestal de la vigencia 2024, específicamente las acciones 5 y 6 incluidas en el Plan de Mejoramiento 2025 del proceso de Gestión Financiera han sido EFICACES. La acción 5, orientada a la unificación de los encabezados en los informes presupuestales y su correcta publicación en la página web institucional, y la acción 6, enfocada en la corrección de la publicación de la ejecución de gastos de diciembre de 2024 y la ejecución de ingresos del año completo, fueron implementadas y verificadas satisfactoriamente.

CONCLUSIÓN (ES):

Frente al objetivo: Analizar el desempeño presupuestal de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA al 31 de diciembre de 2025, con el propósito de verificar la legalidad de las desviaciones entre el presupuesto planificado y los resultados reales e identificar posibles acciones de mejora.

Al analizar la ejecución del presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa durante la vigencia 2025, se observa un cumplimiento moderado frente a las metas previstas. En términos generales, el comportamiento financiero refleja la dinámica propia de la contratación pública y de los proyectos de infraestructura y vivienda, cuya ejecución suele desarrollarse durante varios años.

El presupuesto definitivo, incluyendo los recursos disponibles de vigencias anteriores, ascendió a \$674.551.185.038, manteniendo el equilibrio entre los ingresos y los gastos. Sin embargo, una parte importante de estos recursos proviene de saldos de vigencias anteriores y del Sistema General de Regalías (SGR), por lo que la ejecución depende de los tiempos establecidos para su incorporación y utilización, (ejecución financiera y física).

En cuanto a los ingresos, se recaudaron \$419.828.822.087, equivalente al 62.24% del presupuesto definitivo. El incremento del presupuesto frente al inicialmente aprobado se explica principalmente por la incorporación de recursos provenientes del cierre de la vigencia anterior y de convenios que continuaban en ejecución. Estas adiciones, realizadas durante el primer trimestre del año, \$191.389.938.135 permitieron garantizar la financiación de compromisos ya adquiridos.

En el componente de gastos, los compromisos alcanzaron \$403.504.531.577, lo que representa una ejecución del 59.82% del presupuesto definitivo. El porcentaje pendiente de ejecutar (40.18%), está relacionado, en buena medida, con proyectos de infraestructura y vivienda que

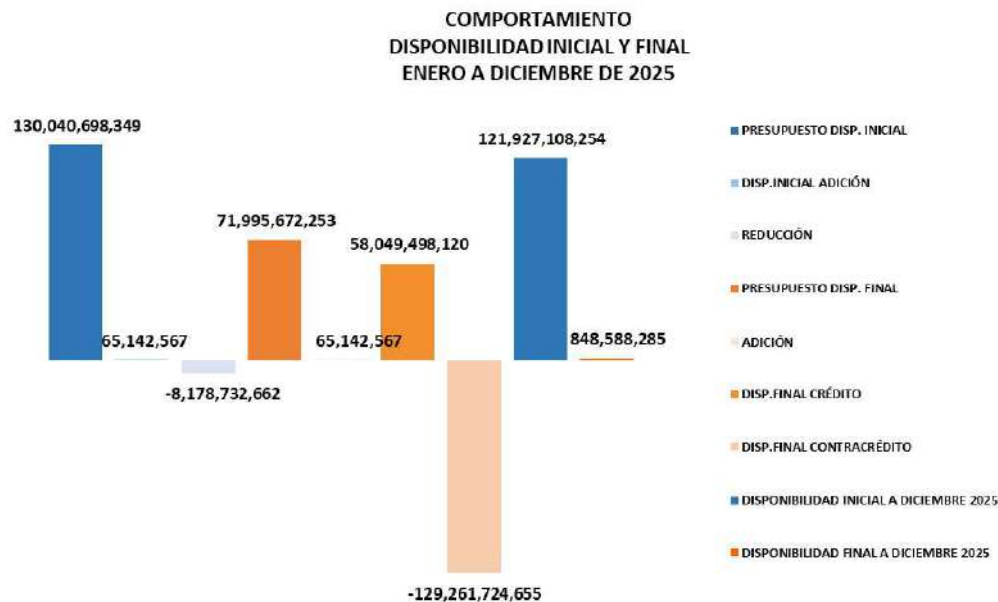
INFORME DE SEGUIMIENTO

continúan en desarrollo y cuyos avances físicos y pagos se realizan en diferentes etapas, incluso entre una vigencia y otra.

Durante el año también se realizaron traslados internos del presupuesto de gastos y de ingresos, con el propósito de ajustar la distribución de los recursos a las necesidades reales de los convenios y del funcionamiento de la Empresa. Estos movimientos son legalmente viables y son parte de la administración normal del presupuesto, pero requieren un seguimiento permanente para garantizar que los recursos continúen destinándose al cumplimiento de objetivos institucionales y de los proyectos aprobados.

Finalmente, la Empresa cerró la vigencia con una situación favorable de liquidez, ya que los ingresos efectivamente recaudados fueron superiores a los compromisos adquiridos, (ingresos recaudados, \$419.828.822.087 vs compromisos adquiridos, \$403.504.531.577). Esta situación evidencia la disponibilidad de recursos para respaldar las obligaciones contractuales y garantizar la continuidad de los convenios en ejecución y el funcionamiento de la Empresa. Asimismo, el comportamiento observado es consistente con la dinámica propia de los proyectos de infraestructura y vivienda, en los que la ejecución financiera depende del avance físico de las obras y de las condiciones establecidas en los convenios y contratos.

Con respecto al comportamiento de las Disponibilidades de la vigencia 2025, se observa:



La Disponibilidad Inicial muestra un comportamiento estable. La vigencia inició con una incorporación de \$130.040.698.349. Tras aplicar ajustes menores y reducciones legales durante el año por \$8.178.732.662, el rubro cerró en \$121.927.108.254. Esto indica que los recursos del balance que traía la Empresa desde el año anterior lograron legalizarse e incorporarse al presupuesto definitivo sin mayores traumatismos.

INFORME DE SEGUIMIENTO

Por el contrario, la Disponibilidad Final refleja una drástica contracción. La vigencia partió con una apropiación de \$71.995.672.253, la cual operaba como el margen de recursos no comprometidos o “ahorro” proyectado. Sin embargo, la gráfica expone una barra de contracréditos excepcionalmente profunda, \$129.261.724.655, la cual superó con creces las adiciones y créditos inyectados a esta cuenta.

Como resultado de estos movimientos internos, la Disponibilidad Final a diciembre de 2025 quedó reducida a un remanente mínimo de \$848.588.285.

- Con respecto al objetivo: Validar que las modificaciones que se realizaron al presupuesto de la vigencia estén soportadas en los respectivos actos administrativos, con el fin de establecer su nivel de ejecución.

424	19	107	234	241	242	253	329	330	380
27/12/2024	27/01/2025	7/04/2025	12/06/2025	27/06/2025	27/06/2025	11/07/2025	12/08/2025	13/08/2025	1/09/2025
ADOPCIÓN	423	Acuerdo Junta001	Acuerdo Junta002	445	450	469	484		458
	29/09/2025	28/02/2025	20/03/2025	14/10/2025	24/10/2025	6/11/2025	14/11/2025		30/12/2025
									CIERRE

El análisis del comportamiento del presupuesto de 2025 muestra un proceso dinámico de ajustes y modificaciones a lo largo del año, con fluctuaciones significativas tanto en las adiciones como en los contracréditos. Estas variaciones son comunes en la ejecución presupuestal y reflejan la capacidad de adaptación y respuesta a necesidades y compromisos imprevistos.

El presupuesto total de ingresos y gastos coincide, lo que muestra que la Empresa ha mantenido equilibrio presupuestal durante la vigencia 2025, reflejando un enfoque prudente y equilibrado.

La correcta administración de los recursos en proyectos de vivienda, tanto de mejoramientos como de vivienda nueva, depende de una planificación presupuestal que se ajusta a las condiciones comerciales y a los aportes de diferentes actores o cofinanciadores, tanto a nivel nacional como territorial. Aunque existen modificaciones en el gasto de inversión, estas no afectan los principios fundamentales de planificación presupuestal. Es relevante aclarar que algunas adiciones provienen de recursos disponibles sin situación de fondo, lo que proporciona una flexibilidad adicional en la ejecución de los proyectos. Sin embargo, estos ajustes no comprometen el manejo adecuado de los recursos y permiten adaptarse a las necesidades de los proyectos sin alterar su planificación general.

- Verificar la existencia de los actos administrativos con ocasión del cierre presupuestal

La empresa dio cumplimiento a la expedición de los actos administrativos con ocasión del cierre presupuestal atendiendo los artículos 12 y 13 de las Disposiciones Generales de la Resolución 424 del 27 de diciembre de 2024, por medio de la cual se adoptó el presupuesto de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, para la vigencia 2025.

INFORME DE SEGUIMIENTO

- Resolución 548 del 30 de diciembre de 2025, por medio de la cual se estableció el cierre del presupuesto de gastos de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA- *correspondiente a la vigencia 2025*.
- Resolución 017 del 20 de enero de 2026 por medio de la cual se constituyen las cuentas por pagar de tesorería a diciembre 31 de 2025 de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA.
- Resolución de Gerencia No.018 del 20 de enero de 2026 por medio de la cual se constituyeron las cuentas por pagar presupuestales de la vigencia fiscal 2025.
- Con respecto a los Estados Financieros. A la fecha de este informe no se tienen acta de aprobación por parte de la Junta Directiva.

RECOMENDACIÓN (ES):

N/A

"Con el fin de implementar las acciones que se consideren de acuerdo con las recomendaciones presentadas en este informe de seguimiento, se deberá diligenciar el GEO-FO-08 Formato Plan de Mejoramiento en los quince (15) días hábiles siguientes; en el caso de no considerar pertinente una acción se deberá justificar el motivo en el mismo"

Firma: _____

Nombre: JOSÉ IGNACIO CANO MARÍN
Director de Control Interno

Elaboró: Ana María González O, profesional de apoyo 
Con copia: Rodrigo Hernández Alzate-Gerente General