

815111

Bogotá D.C.,

Contraloría General de la República :: SGD 13-06-2025 16:52 Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0117679 Fol:0 Anex:0 FA:0 ORIGEN 815111 DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA EL SECTOR VIVIENDA Y SANEAMIENTO BÁSICO / YANET SANABRIA PEREZ DESTINO ARTURO GALEANO AVILA / FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA ASUNTO COMUNICACIÓN DEL INFORME FINAL AUDITORÍA FINANCIERA AL FONDO NACIONAL DE OBS 2025EE0117679 
--

Doctor

**ARTURO GALEANO AVILA**

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

[hrivas@minvivienda.gov.co](mailto:hrivas@minvivienda.gov.co);

[notificacionesjudici@minvivienda.gov.co](mailto:notificacionesjudici@minvivienda.gov.co);

[correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co); [controlinternogestion@minvivienda.gov.co](mailto:controlinternogestion@minvivienda.gov.co);

[agaleano@minvivienda.gov.co](mailto:agaleano@minvivienda.gov.co)

Carrera 6 No. 8 – 77

Ciudad,

Asunto: Comunicación del Informe Final.  
Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda. Vigencia 2024.

Respetado Doctor Galeano Ávila,

De conformidad con el procedimiento de la Guía de Auditoría Financiera de la CGR, para su conocimiento y fines pertinentes, remito el informe de la Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda. Vigencia 2024.

Del informe de la actuación se desprenden importantes compromisos que, atendidos oportunamente, deben permitir la corrección de los asuntos sobre los que se advierten debilidades, lo cual redundará en un eficaz desarrollo institucional y en el cumplimiento de los objetivos misionales.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberá elaborar y presentar un Plan de Mejoramiento consolidado, con los hallazgos consignados en el informe que se remite, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del informe, en cumplimiento de lo previsto en la Resolución No. 0066 de 2024, a través del Sistema de Rendición Electrónica de Cuentas e Informes (SIRECI).

Sobre dicho Plan, la Contraloría General de la República no emite pronunciamiento; no obstante, será insumo para un próximo ejercicio auditor del órgano de control.

Cordial saludo,



**YANET SANABRIA PÉREZ**

Contralora Delegada

Contraloría Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico

Anexo: 1 Archivo en PDF 183 folios, con Informe de Auditoría Financiera CGR-CDVSB No. 004 aprobado en Comité de Evaluación Sectorial No. 025 del 19 mayo de 2025 y Comité de Evaluación Sectorial No. 032 del 12 de junio de 2025.

Aprobado por: Blanca Sofia Bula Ortega DVF CDSVSB 

Proyectado por: Fredy Yubeimar Pérez Mojica. Coordinador de Gestión Grado 03 

TRD 815111 – Despacho

**INFORME AUDITORÍA**

**AUDITORÍA FINANCIERA**  
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**  
**VIGENCIA 2024**

**CGR – CDVSB – No. 004**  
**CAT\_177\_2025\_1**  
**Junio 2025**

Contralor General de la República:

Carlos Hernán Rodríguez  
Becerra.

Vicecontralor General de la Republica:

Carlos Mario Zuluaga Pardo.

Contralora Delegada Sector Vivienda y  
Saneamiento Básico:

Yanet Sanabria Pérez.

Directora de Vigilancia Fiscal:

Blanca Sofia Bula Ortega.

Director de Estudios Sectoriales (E):

Juan Carlos Ardila Domínguez.

Coordinador de Gestión-Supervisor:

Fredy Yubeimar Pérez Mojica.

Líder de Auditoría:

Diana Cristina Molina García.

Equipo Auditor:

Carlos Arturo Murcia Salazar.  
Milena Angarita Ruidiaz.  
Daniela Rincones Bonivento.  
José David Carranza Pulido.

## TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	10
1.1. INFORMACIÓN DEL SUJETO DE CONTROL.....	11
Principales programas y proyectos ejecutados en la vigencia 2024. ....	15
1.2. RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES.....	15
1.3 RESPONSABILIDAD DEL SUJETO DE CONTROL. ....	16
1.4 RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. ....	16
2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE .....	17
2.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINION CONTABLE .....	17
2.2 OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	19
3. CONCEPTO SOBRE CONTROL INTERNO FINANCIERO.....	19
4. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL.....	21
4.1 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL.....	21
4.2 FUNDAMENTOS DE LA OPINION PRESUPUESTAL .....	21
4.3 CONSTITUCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES REFRENDACION.....	22
5. OPINIÓN PRESUPUESTAL “No razonable”.....	23
6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA.....	23
7. AUSTERIDAD EN EL GASTO .....	24
8. SEGUIMIENTO A GLOSAS DE LA COMISIÓN LEGAL DE CUENTAS ...	24
9. RELACIÓN DE HALLAZGOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES ...	25
10. DENUNCIAS DERECHOS DE PETICIONES Y ALERTAS .....	25
11. BENEFICIO PROCESO AUDITOR – REINTEGROS A LA DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL – VIGENCIA 2024 .....	26
12. PLAN DE MEJORAMIENTO .....	27
13. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA .....	28
13.1. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1 .....	28
13.2. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2 .....	99
13.3. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3 .....	164
13.4. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4 .....	

.....	166
13.5. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5	166
.....	166
13.6. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 6	167
.....	167
13.7. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 7	168
.....	168
13.8. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 8	170
.....	170
13.9. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 9	171
.....	171
13.10. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 10	171
.....	171
13.11. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 11	172
.....	172
ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS	177
ANEXO 2. PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE 2024	180
ANEXO 3. RELACION DE HALLAZGOS	180
ANEXO 4. MUESTRA CONTABLE	181
ANEXO 5. MUESTRA CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL	183

### LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Fenecimiento de la Cuenta 2024 FONVIVIENDA	24
Tabla 2: Reintegros DTN - FONVIVIENDA	27
Tabla 3. Recursos no utilizados por año y proyecto de Inversión	31
Tabla 4. Recursos no utilizados por programa de Vivienda del valor liquido cero	32
.....	32
Tabla 5. Diferencia de Saldos	37
Tabla 6. Liquidación deuda e intereses	44
Tabla 7: Comisiones Fiducias	47
Tabla 8. Relación de Lotes en Cuentas de Orden	50
Tabla 9. Procesos sin registro en las Cuentas de Orden	58
Tabla 10. Diferencias Operaciones Recíprocas	60
Tabla 11. Proceso activo en SIRECI, que no se encuentra registrado en Ekogui, ni en la página de la Rama Judicial	66
Tabla 12. Procesos terminados que se encuentran repetidos en la información cargada en el aplicativo SIRECI	66
Tabla 13. Procesos terminados en SIRECI, que no se encuentra registrado en	

Ekogui, ni en la página de la Rama Judicial.....	66
Tabla 14. Procesos terminados en SIRECI, que se encuentran registrados en la página de la Rama Judicial, pero no se encuentra registrado en Ekogui.....	66
Tabla 15. Movimientos Saldos en Fiducias Mercantiles 2024.....	94
Tabla 16. Comparación Saldos de Fiducia 2022-2024.....	95
Tabla 17: Comportamiento presupuestal 2024.....	99
Tabla 18: Límites de la Reserva Presupuestal.....	102
Tabla 19. Relación de Apropriaciones vigencia 2024, No utilizada.....	105
Tabla 20. Viáticos 2024. Sin Documentos Soporte.....	108
Tabla 21. Porcentaje de Reserva Presupuestal 2023 Expirada a 31 de diciembre de 2024.....	111
Tabla 22. Cobertura FRECH.....	114
Tabla 23. Ejecución de los Recursos de Proyectos de inversión vigencia 2024 - FONVIVIENDA.....	119
Tabla 24. Ejecución de PAC. Consolidado de la Ejecución del PAC de enero a diciembre de 2024 con INPANUT.....	127
Tabla 25. Herramientas de seguimiento PEI – PAI Diciembre 2024.....	145
Tabla 26: Indicador de déficit habitacional.....	150
Tabla 27. Aportes.....	152
Tabla 28. Recursos recibidos.....	152
Tabla 29. Fenecimiento de la Cuenta 2024 FONVIVIENDA.....	166
Tabla 30: Acciones efectivas y no efectivas.....	168
Tabla 31: Resoluciones asignados 2024.....	169
Tabla 32: Número de beneficiarios según el grupo de enfoque diferencial....	172

### LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Certificado de tradición y libertad lotes CALARCA.....	54
Ilustración 2. Conciliación recíprocas diciembre 2024.....	62
Ilustración 3. Reporte CHIP recíprocas diciembre 2024.....	64
Ilustración 4. Conciliación FONVIVIENDA recíprocas diciembre 2024.....	65
Ilustración 5. Respuesta FONVIVIENDA. Nota 7.....	71
Ilustración 6. Nota 7 EEFF pág. MVCT.....	76
Ilustración 7. Notas 7 EEFF. CHIP CGN.....	77
Ilustración 8. Nota 25 EEFF pág. CHIP CGN.....	78
Ilustración 9. Reserva Inducida.....	122
Ilustración 10. Auxiliar Contable Cuentas por Pagar.....	124
Ilustración 11. Reservas Presupuestales.....	125
Ilustración 12. Información registrada en SECOP II.....	140
Ilustración 13. Información registrada en SECOP II.....	140
Ilustración 14. Información registrada en SECOP II.....	141
Ilustración 15. Información registrada en SECOP II.....	141

## HECHOS RELEVANTES DE LA AUDITORÍA FINANCIERA

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, para la vigencia 2024, comprometió recursos por un valor total de \$4.122.452.566.810 (\$4.1 billones) durante la vigencia 2024; sin embargo, obligó y pagó \$1.484.606.619.368 (\$1.4 billones), lo que representa el 35,89% del total comprometido. Esta situación evidencia una baja ejecución presupuestal en los recursos destinados a los tres (3) proyectos de inversión correspondientes a:

- Fortalecimiento a la construcción de equipamientos en los programas de vivienda.
- Implementación del Programa de Cobertura Condicionada.
- Subsidio Familiar de Vivienda Nacional.

La anterior situación persiste durante las últimas vigencias (2021, 2022 y 2023), así como, en lo relacionado con los negocios jurídicos denominados *fiducias mercantiles y patrimonios autónomos*. Se identificó la existencia de recursos estacionados en estas fiducias y en entidades financieras, sin movimientos en la vigencia actual como en las vigencias 2021, 2022 y 2023. Situación que afecta, la ejecución efectiva de la política pública de vivienda y, por ende, a la población beneficiaria.

De lo anterior, FONVIVIENDA ha señalado diversos factores externos como causa de esta situación en sus respuestas, tales como restricciones en la aprobación del PAC, orden público, condiciones geográficas adversas y fenómenos climáticos; también es evidente que existen factores internos que han contribuido significativamente, entre ellos las demoras en los procesos de contratación y las restricciones financieras que limitan los desembolsos a las fiduciarias. Según la normativa vigente, solo se autorizó un nuevo giro de recursos cuando se ha ejecutado y soportado debidamente al menos el 80% del desembolso anterior, lo cual ha atrasado la ejecución general de los recursos.

Por otra parte, FONVIVIENDA, en aplicación del párrafo del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023 y de conformidad con la Circular Externa No. 002 del 7 de enero de 2025, expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), reintegró a la Dirección del Tesoro Nacional (DTN) recursos que tenían constituidos bajo la figura de “Valor Líquido Cero” por un valor total de \$621.892.271.545, correspondiente a las vigencias fiscales comprendidas entre los años 2015 al 2022. Como resultado de este reintegro, se presentaron las siguientes situaciones:

- La devolución de estos recursos generó una disminución significativa del activo, lo cual afectó negativamente los resultados financieros del ejercicio correspondiente a la vigencia 2024.

- El cumplimiento de compromisos adquiridos por FONVIVIENDA para la adquisición de bienes, obras y servicios a través de patrimonios autónomos. Esto debido a que, según lo dispuesto por la Ley 2294 de 2023, los recursos reintegrados a la DTN correspondientes a vigencias anteriores (2015-2022) pasaron a formar parte de la unidad de caja de la Nación y, por lo tanto, no pueden ser utilizados por la entidad.

Por lo expuesto, FONVIVIENDA ha gestionado ante la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP el restablecimiento del derecho a utilizar estos recursos, sin embargo, es evidente que no se adelantaron acciones oportunas, eficientes y eficaces en la ejecución de estos en las vigencias correspondientes.

En este contexto, FONVIVIENDA, con el fin de continuar cumpliendo su misión institucional de promover el acceso a vivienda de interés social, tanto urbana como rural, ha recurrido a mecanismos establecidos en la normativa presupuestal vigente para garantizar la disponibilidad de recursos.

Por otra parte, conforme al Decreto 1266 de 2020, mediante el cual se establecieron las disposiciones relacionadas con los aportes al Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales por concepto de los procesos judiciales adelantados en contra de dichas entidades, siempre que hagan parte del Presupuesto General de la Nación. En particular, el citado Decreto se regulan los siguientes artículos:

- Artículo 2.4.4.4: Aprobación de la valoración del pasivo contingente judicial.
- Artículo 2.4.4.5: Aprobación del plan de aportes al Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales por concepto del pasivo contingente judicial.
- Artículo 2.4.4.6: Apropriaciones presupuestales de los aportes al Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales.

Por lo anterior, FONVIVIENDA contaba con la valoración del pasivo contingente litigioso y el cálculo del valor del aporte correspondiente, por \$904.678.044 para la vigencia 2024. Sin embargo, no se contó con la apropiación presupuestal correspondiente al rubro Contingente Judicial - Concepto del Gasto B-10-04-01 (Aporte al Fondo de Contingencias).

Esto debido a lo establecido en el párrafo único del artículo 34 de la Ley 2342 del 15 de diciembre de 2023, en el que se indicó que *“Durante la presente vigencia fiscal, no se efectuarán los aportes al Fondo de Contingencias de las Entidades Estatales de los que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 5 de la Ley 448 de 1998, relacionados con los pasivos judiciales descritos en el artículo 194 de la Ley 1437 de 2011.”*

En consecuencia, FONVIVIENDA no contó con los recursos para efectuar el aporte al Fondo de Contingencias durante la vigencia 2024, aunque haya cumplido con la valoración y el cálculo correspondiente del pasivo contingente.

Asimismo, se identificó una débil supervisión y seguimiento por parte de FONVIVIENDA en relación con el cumplimiento de metas y cronogramas. Esta situación refleja deficiencias estructurales en la gestión financiera, particularmente en las etapas de planeación, formulación, seguimiento y control de los recursos públicos asignados a través de los mencionados negocios jurídicos. Como consecuencia, se está viendo afectado el cumplimiento de los objetivos estratégicos de la política de vivienda rural y urbana que la entidad tiene a su cargo.

Finalmente, desde la vigencia 2018, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA constituyó el Patrimonio Autónomo No. 005 de 2018 mediante contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria de Occidente S.A., con el propósito de financiar el desarrollo del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda – SISFIV, el cual, a diciembre de 2024, se han ejecutado recursos por \$17.868.000.000, distribuidos en los siguientes contratos de consultoría y interventorías:

- Contrato de Consultoría No. 01 e Interventoría No. 2, ejecutados por \$8.564.110.115 y liquidados en la vigencia 2022.
- Contrato de Consultoría por \$14.358.998.412 e Interventoría No. 2 por \$2.611.978.600, los cuales se encuentran en ejecución a la fecha de la auditoría.

Lo anterior, hace parte del proyecto de inversión BPIN 2018011001150, que cuenta con recursos asignados por \$37.500.000.000, destinados a la implementación y puesta en marcha del SISFIV.

En virtud del artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, que establece la creación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda y asignó su implementación al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT y su administración al FONVIVIENDA, el propósito del mismo corresponde a incrementar la efectividad en el cumplimiento de la política de vivienda de interés social, tanto urbana como rural, así como, desarrollar una gestión eficiente de los recursos públicos asignados, con el fin de lograr los resultados esperados en materia de vivienda para la población beneficiaria, sin embargo, ha estado en desarrollo por más de seis (6) años sin dar cumplimiento con el objetivo social.

815111

Bogotá D.C.

Doctor

**ARTURO GALEANO AVILA**

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

[hrivas@minvivienda.gov.co](mailto:hrivas@minvivienda.gov.co);

[notificacionesjudici@minvivienda.gov.co](mailto:notificacionesjudici@minvivienda.gov.co);

[correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co);

[controlinternogestion@minvivienda.gov.co](mailto:controlinternogestion@minvivienda.gov.co); [agaleano@minvivienda.gov.co](mailto:agaleano@minvivienda.gov.co)

Carrera 6 No. 8 – 77

Ciudad,

Respetado Doctor Galeano Ávila,

La Contraloría General de la República – CGR, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, practicó Auditoría a los Estados Contables del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, para la vigencia 2024, los cuales comprenden el Estado de la Situación Financiera, el Estado de Resultados y sus respectivas Notas a los Estados Financieros; que han sido preparados de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública dispuesto por la Contaduría General de la Nación – CGN.

Así mismo, con fundamento en el artículo 267 de la Constitución Política de Colombia, realizó Auditoría a la Ejecución Presupuestal que incluye la Programación y Ejecución de ingresos y gastos de la vigencia 2024, preparados conforme el Marco Normativo del Estatuto Orgánico de Presupuesto Decreto Ley 111 de 1996 y sus normas complementarias.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con los lineamientos establecidos en la Guía de Auditoría Financiera de la Contraloría General de la República y en cumplimiento de las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores (ISSAI) emitidas por la Organización Internacional de Entidades Fiscalizadoras Superiores (INTOSAI) y adaptadas al contexto nacional y marco jurídico de la Contraloría General de la República (CGR), consecuentes con las de general aceptación; de manera que el examen proporcionó una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresados en el informe.

La auditoría incluyó el examen y aplicación de procedimientos destinados a obtener evidencia de auditoría financiera sobre los importes y la información

reconocida y revelada en los Estados Financieros de la vigencia fiscal 2023, presentados por el Representante Legal del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, a la Contraloría General de la República, a través del Sistema de Rendición Electrónica de Rendición de la Cuenta e Informes – SIRECI, se tuvo en cuenta la importancia del registro de información y soportes que reportan los registros en los Sistemas: SIIF Nación, sobre la base de pruebas selectivas de las evidencias y documentos que soportan la gestión contable y presupuestal, las cifras y presentación de los Estados Financieros y el cumplimiento de las disposiciones legales, así como la adecuada implementación y funcionamiento del Control Interno Contable y Financiero, de igual manera la efectividad de las acciones emprendidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda para eliminar las causas de los hallazgos de carácter contable y presupuestal que hacen parte del Plan de Mejoramiento.

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

En el desarrollo de la Auditoría Financiera se obtuvo evidencia suficiente y con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, se proporcionó una base amplia y adecuada para emitir la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, vigencia 2023 y la opinión sobre la ejecución del presupuesto de la misma vigencia.

## **1. INTRODUCCIÓN.**

La Contraloría General de la República realizó auditoría financiera al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, correspondiente a la vigencia 2024, para la cual se definieron los siguientes objetivos:

### **Objetivo General:**

Evaluar y emitir una opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, vigencia 2024 y emitir una opinión sobre el fenecimiento de la cuenta fiscal.

### **Objetivos Específicos:**

1. Examinar los estados financieros o cifras a 31 de diciembre de 2024, y expresar la opinión sobre si están preparados de conformidad con el marco de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.
2. Evaluar la ejecución del presupuesto a 31 de diciembre de 2024 y emitir la opinión sobre su razonabilidad; así como las reservas constituidas en 2023 ejecutadas (pagadas) en el 2024 y las constituidas a 31 de diciembre de 2024 para efectos de su refrendación; de igual manera, verificar el cumplimiento

- de las normas sobre austeridad en el gasto correspondiente al periodo auditado.
3. Evaluar el control financiero y expresar el concepto sobre su calidad y eficiencia.
  4. Emitir el fenecimiento o no sobre la cuenta fiscal a 31 de diciembre de 2024, remitida a través de SIRECI.
  5. Efectuar seguimiento a las acciones ejecutadas para atender las Glosas de la comisión legal de cuentas de la cámara de representantes.
  6. Efectuar seguimiento a las acciones sobre los procesos: contable, financiero y presupuestal del plan de mejoramiento, ejecutadas a 31 de diciembre de 2024 y establecer su efectividad.
  7. Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados al 31 de diciembre de 2024 para la postulación, asignación, aplicación y cobro de subsidios familiares de vivienda en cumplimiento de órdenes judiciales en el marco de los procesos de restitución de tierras.
  8. Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados para el cumplimiento y avance de los compromisos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS al 31 de diciembre de 2024, así como la adaptación y mitigación al cambio climático y la sostenibilidad ambiental.
  9. Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados para el cumplimiento de las políticas públicas (equidad de género y discapacidad).
  10. Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados a la población de grupos con enfoque diferencial (niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos mayores en condición de protección; negros, afrocolombianos, raizales, palenqueros, indígenas, Rrom, personas en condición de discapacidad, comunidad LGBTIQ+, personas con enfermedades huérfanas, migrantes, y demás que sean objeto de enfoque diferencial) y para la paz (posconflicto y reparación de víctimas).
  11. Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR, así como alertas, obras inconclusas y/o proyectos críticos relacionados con la materia a auditar, que hayan sido allegados y/o reportados hasta el cierre de la etapa de planeación de la auditoría.

## **1.1. INFORMACIÓN DEL SUJETO DE CONTROL.**

Naturaleza Jurídica.

Fonvivienda es una Entidad del orden Nacional, adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuenta con personería Jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, regido por las normas presupuestales y fiscales del orden nacional, sin estructura administrativa ni planta de personal propia, las actividades la desarrollarán dentro del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

## Objetivos.

El Fondo Nacional de Vivienda debe consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas públicas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y administrar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, y en general los bienes y recursos de que trata el presente decreto.

Las funciones de Fonvivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo 3° del Decreto No. 555 de 2003, adicionado por el art. 82, Ley 1151 de 2007, son:

- 1. Administrar los recursos de que trata el presente decreto y en particular el artículo 2°, con criterios de descentralización territorial y en función de las necesidades habitacionales de la población.*
- 2. Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno Nacional.*
- 3. Coordinar acciones con las entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para el desarrollo de las políticas respectivas. En especial, coordinará con el Banco Agrario los planes de subsidio familiar de vivienda con los programas de crédito y subsidio de esta entidad para vivienda rural o con las entidades que ejerzan esta función.*
- 4. Coordinar sus actividades con las entidades del Sector Vivienda para la consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general con todas aquellas que puedan proveer información para este Sistema.*
- 5. Apoyar al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial en la formulación de las políticas de vivienda a través del Sistema Nacional de Información de Vivienda.*
- 6. Recibir en los términos establecidos en el artículo 1° de la Ley 708 de 2001 los bienes inmuebles fiscales que deben transferirle las entidades públicas del orden nacional.*
- 7. Transferir bienes, directamente o a través de entidades públicas o privadas, a título de subsidio en especie, o por cualquier otro mecanismo de inversión social, de conformidad con las diferentes modalidades que establezca y reglamente el Gobierno Nacional.*
- 8. Diseñar, administrar, mantener, actualizar y custodiar el Sistema Nacional de Información de Vivienda, de acuerdo con las políticas señaladas por el*

*Gobierno Nacional. Para el efecto, desarrollará a través de entidades públicas o privadas las siguientes actividades, entre otras:*

- 8.1 Diseñar, poner en funcionamiento y mantener mecanismos de control y seguimiento financiero y físico de la política de vivienda, en particular, de la asignación de recursos del programa de Subsidio Familiar de Vivienda en un sistema de información integrado para este sector.*
- 8.2 Diseñar, poner en funcionamiento y mantener los instrumentos para la obtención, sistematización, verificación y actualización de la información.*
- 9. Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. Para el efecto, desarrollará a través de entidades públicas o privadas las siguientes actividades, entre otras:*
  - 9.1 Atender de manera continua la postulación de hogares para el subsidio familiar de vivienda, a través de contratos de encargo de gestión u otros mecanismos.*
  - 9.2 Coordinar a las entidades encargadas de otorgar la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés de social, una vez seleccionadas por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta los parámetros sobre elegibilidad que este establezca.*
  - 9.3 Realizar interventorías, supervisiones y auditorías para verificar la correcta ejecución de los subsidios familiares de vivienda.*
- 10. Adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento y, condiciones definidas por el Gobierno Nacional.*
- 11. Las demás que le señale la ley.*
- 12. Ejecutar los recursos y desarrollar las actividades necesarias para el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026) (...)."*

Funciones del Consejo Directivo:

- "(...) 1. Formular, a propuesta del representante legal, la política general del Fondo, los planes y programas que, conforme a la Ley Orgánica de Planeación y a la Ley Orgánica del Presupuesto deben proponerse para su incorporación a los planes sectoriales y a través de estos, al Plan Nacional de Desarrollo.*
- 2. Formular, a propuesta del representante legal, la política de mejoramiento continuo del Fondo, así como los programas orientados a garantizar su desarrollo funcional.*
  - 3. Conocer de las evaluaciones trimestrales de ejecución del Fondo.*
  - 4. Definir las políticas y estrategias generales bajo las cuales operará el Fondo.*
  - 5. Evaluar el funcionamiento general del Fondo y adoptar las medidas que requiera para que su actividad se desarrolle conforme con las políticas generales del Gobierno Nacional.*

6. Señalar los criterios generales para la ejecución de los recursos del Fondo y para el cumplimiento de los objetivos y funciones para el cual fue creado.
7. Estudiar y aprobar el anteproyecto de presupuesto anual del Fondo de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
8. Estudiar y aprobar las modificaciones al presupuesto de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
9. Estudiar y aprobar el programa anual mensualizado de caja (PAC), de los recursos propios.
10. Definir los criterios para la contratación de auditorías externas.
11. Aprobar, adoptar y modificar su propio reglamento.
12. Las demás que le señale la ley. (...)

Funciones del Director Ejecutivo:

- (...) 1. Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones y programas del Fondo, de conformidad con las normas legales, y en especial, con lo dispuesto en el presente decreto y cumplir y hacer cumplir los reglamentos y decisiones del Consejo Directivo.*
2. Administrar los recursos que constituyan el patrimonio de conformidad con los planes y programas del Fondo, las directrices del Consejo Directivo y las normas legales vigentes.
  3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.
  4. Ejercer la representación judicial y extrajudicial del Fondo, para estos efectos podrá designar apoderados especiales para la mejor defensa de los intereses del Fondo.
  5. Celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Fondo, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.
  6. Hacer el seguimiento a las apropiaciones, recaudos e inversión de los recursos y bienes del Fondo.
  7. Presentar el anteproyecto de presupuesto del Fondo a consideración del Consejo Directivo.
  8. Aprobar los manuales de procedimientos y los indicadores de gestión del Fondo.
  9. Comprometer los recursos del Fondo, ordenar el gasto y el giro de los recursos.
  10. Dirigir el personal que le sea asignado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para el cumplimiento de las funciones del Fondo.
  11. Rendir informes generales, específicos y trimestrales al Consejo Directivo sobre las actividades desarrolladas y la situación general de la entidad.
  12. Rendir los informes de gestión requeridos por las autoridades de control, de acuerdo con la ley.
  13. Las demás funciones que le señale la ley (...)

De acuerdo con lo expuesto, FONVIVIENDA le corresponde la ejecución de recursos y desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026, Ley 2294 de 2023, especialmente en los artículos 297 y 298, así:

Artículo 297: Política de vivienda y hábitat: *“a cargo del Gobierno nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para esta última, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores”.*

Artículo 298. *“(…) En el marco del programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda, podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas (…)”.*

Principales programas y proyectos ejecutados en la vigencia 2024.

El Fondo Nacional de Vivienda para la vigencia 2024 tuvo una apropiación vigente para proyectos de inversión de \$4.121.294.445.196, de los cuales comprometió recursos por un valor total de \$ 4.114.263.262.373, obligando y pagando la suma de \$1.476.417.314.931, lo que representa apenas el 35,82% del total comprometido, destinado a tres (3) proyectos de inversión para programas de vivienda, como son:

- Fortalecimiento a la construcción de equipamientos en los programas de vivienda,
- Implementación del Programa de Cobertura Condicionada, y
- Subsidio Familiar de Vivienda Nacional.

## **1.2. RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRACTICAS CONTABLES.**

Los Estados Financieros del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA fueron preparados en cumplimiento del marco normativo, basado en normas internacionales, definido por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución 533 de 2015, modificada por la Resolución 484 de 2017, en la cual se determina *“Incorporar, como parte integrante del Régimen de Contabilidad Pública la estructura del Marco normativo para entidades de gobierno, la cual está conformada por: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos*

*Contables; las Guías de Aplicación; el Catálogo General de Cuentas y la Doctrina Contable Pública”.*

Aplica los criterios de causación para sus operaciones contables de acuerdo con el Plan General de Cuentas, definido por la Contaduría General de la Nación, así mismo, registra y procesa su información contable en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF – Nación II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MCHP, como única fuente de información válida para los entes de control.

La presentación de información financiera contable pública y notas a los estados financieros se realiza a través del Sistema Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública – CHIP bajo las disposiciones y requerimientos de la Contaduría General de la Nación; y el registro de las operaciones se lleva a cabo a través del Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF Nación.

El reconocimiento de partidas en los estados financieros se hace con sujeción al principio de devengo o causación, de modo que los estados financieros reflejen la situación real de la entidad, en relación con los derechos y obligaciones derivados del desarrollo de las actividades propias de su cometido estatal.

### **1.3 RESPONSABILIDAD DEL SUJETO DE CONTROL.**

Es responsabilidad del Fondo Nacional de Vivienda el contenido de la información suministrada a la Contraloría General de la República, la presentación fiel de los estados financieros, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública y las resoluciones aplicables emitidas por la Contaduría General de la Nación. Igualmente; la administración del FONVIVIENDA es responsable por el control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material por fraude o error; así como, del contenido de la información suministrada a través del SIRECI, información entregada al equipo auditor y carta de salvaguarda, entre otros.

### **1.4 RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.**

La responsabilidad de la Contraloría General de la República consiste en producir un informe que contiene la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros auditados y de la Ejecución Presupuestal, soportada en pruebas que permitieron obtener una base suficiente y adecuada.

Los estudios y análisis realizados en desarrollo de la auditoría se encuentran debidamente documentados, con base en la información suministrada por el

Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en los papeles de trabajo que reposan en el Sistema Integrado para el Control de Auditorías – APA de la CGR.

Las incorrecciones se dieron a conocer oportunamente al Director del Fondo Nacional de Vivienda, durante la ejecución de la Auditoría Financiera, otorgando los plazos establecidos en los reglamentos para que la Entidad presentara los argumentos y soportes para desvirtuar o no los hallazgos e incorrecciones comunicados. Las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe, lo que se consideró pertinente.

Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente, apropiada y proporciona una base razonable para expresar la opinión contable y presupuestal, concepto sobre el control interno financiero, reservas presupuestales y fenecimiento de la cuenta rendida.

## **2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE**

### **2.1 FUNDAMENTOS DE LA OPINION CONTABLE**

En el desarrollo del proceso auditor se tomaron como insumos: la información contable y financiera registrada por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA en el aplicativo SIRECI de la CGR con corte al 31 de diciembre de 2024, la suministrada por la entidad durante la auditoría y los reportes del SIF Nación II, para evaluar la razonabilidad de los saldos de los Estados Financieros de la entidad con base en la selección de los saldos más representativos al cierre de la vigencia 2024.

Para la vigencia 2024 se tuvo: Activo por \$189.164.887.645, Pasivo por \$385.686.913.742 y Patrimonio por -\$196.288.071.064.

El Activo total presentó una disminución porcentual del 81,95% respecto a la vigencia 2023, donde su cuenta más representativa fue cuentas por cobrar con un saldo de \$129.011.799.988 que constituyen el 68,20% del total del Activo; el Pasivo presentó un incremento porcentual del 260,46% respecto a la vigencia 2023 y su cuenta más representativa fue cuentas por Pagar de \$328.526.037.378 que constituye el 85,23% del total del Pasivo y el Patrimonio presentó una variación porcentual del 120,86% respecto a la vigencia 2023, siendo su única cuenta la de Patrimonio de las Entidades de Gobierno que presento saldo negativo de -\$196.288.071.064.

Los Ingresos presentaron un incremento del 5,44% respecto a la vigencia 2023, y su cuenta más representativa es Operaciones Interinstitucionales (Recibidas) por \$2.457.621.395.870 que constituyen el 96,95% del total de ingresos; los Gastos presentaron un incremento del 41,16% respecto a la vigencia 2023

siendo su cuenta más representativa la de Otros Gastos por \$1.936.845.174.926 que constituye el 52,73% del total de los de Gastos. El Estado de Resultados reportó un incremento del 475,73% respecto a la vigencia 2023; generando una pérdida por \$1.137.926.265.092.

Los hechos económicos que fundamentan la OPINIÓN **“CON SALVEDADES”** se sustentan en los siguientes fundamentos:

- El saldo de cuenta de Derechos en Fideicomiso presenta debilidades en la depuración, reconocimiento y actualización de la información de los programas de vivienda, incumpliendo los principios de representación fiel y de esencia sobre la forma.
- Se presentan deficiencias en las Cuentas por Pagar en cuantía de \$131.677.271, afectando el debido reconocimiento de los pasivos.
- Se evidenció una subestimación en el saldo de la cuenta 246002 - Créditos Judiciales sentencias en \$246.441.536, afectando la representación fiel y el reconocimiento de los resultados de las vigencias anteriores, debido al no registro en la contabilidad de los intereses.
- Se presentó una subestimación en la cuenta 5802 – Comisiones, por \$8.291.859.576, debido al no reconocimiento de los conceptos asociados a los hechos económicos originados en las fiducias mercantiles de administración y pagos, en relación con las comisiones. Esta situación contraviene el principio contable de *“esencia sobre forma”*.
- Se pudo evidenciar que FONVIVIENDA es el propietario de los 2 lotes, de los cuales no tiene control porque se encuentran invadidos, situación genera incertidumbre en el saldo de la cuenta 819090 – Otros Activos Contingentes – Terrenos por \$5.961.950, debido a la no aplicación de la característica de la información contable de Representación fiel.
- La cuenta Pasivos Contingentes presenta una subestimación debido a que no tiene registrados dos procesos por valor de \$3.784.089.435, y que se encuentran calificados en el aplicativo e-KOGUI en cuentas de orden.
- Se presentan diferencias en saldos recíprocos por conciliar con entidades de gobierno, por \$4.279.567.056, en las cuentas 133601 y 138427, adicionalmente se presenta una partida del SENA pendiente por conciliar con la Dirección del Tesoro Nacional – DTN del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP por \$40.651.914.

**OPERACIONES RECIPROCAS:** Respecto a los saldos por conciliar de Operaciones Recíprocas, fueron evaluadas conforme al numeral 2.3 del Instructivo No. 001 de 16 de diciembre del 2024 de la Contaduría General de la Nación. Para la vigencia 2024, se determinó un hallazgo de tipo administrativo de operaciones con la Dirección del Tesoro Nacional – DTN del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP.

## 2.2 OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

En opinión de la Contraloría General de la República (CGR), los estados financieros del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, al 31 de diciembre de 2024, presentan una opinión “**Con Salvedades**”. Los resultados de sus operaciones reflejan razonablemente la situación financiera y el desempeño de la entidad en todos los aspectos materiales, de conformidad con el marco normativo aplicable a las entidades del Gobierno, el cual incorpora los principios y normas contables prescritos por la Contaduría General de la Nación, excepto por los aspectos señalados en el párrafo “**Fundamentos de la opinión contable**”.

## 3. CONCEPTO SOBRE CONTROL INTERNO FINANCIERO

Como resultado de la evaluación realizada por la Contraloría General de la República, al Sistema de Control Interno Financiero del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA en lo que corresponde a los Macroprocesos de Gestión Financiera y Contable y Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto, se concluye que frente a los riesgos inherentes de los procesos seleccionados por la auditoría correspondiente a la vigencia 2024, se evaluó el diseño los controles existentes para la mitigación de los mismos, de lo cual se obtuvo que, la Evaluación de Diseño y Efectividad de los controles establecidos por la entidad (90%) es de “1,73” y el Resultado de la Evaluación de los Componentes de Control Interno (10%) es “1”, para una Calificación Final de Control Interno Fiscal Contable de “1,8”, por lo cual se emite Calificación sobre la Calidad y Eficiencia del Control Interno arroja “**CON DEFICIENCIAS**”.

Los controles implementados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, presentan debilidades, lo que originó que, a 31 de diciembre de 2024, se materializaron los siguientes riesgos que afectaron el proceso contable y presupuestal y por ende su calificación.

Esta calificación está sustentada en situaciones estructuradas como hallazgos en el presente informe y originadas por debilidades de control y seguimiento, relacionadas con:

- Deficiencias en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que persisten diferencias en los saldos de la información de los programas de vivienda.
- Debilidades en el registro de la información financiera de las cuentas por pagar, créditos mercantiles y gastos por comisiones.

- Falta de completitud, suficiencia y exactitud en la información revelada al cierre de la vigencia 2024, en las Notas a los Estados Financieros que garantice una comprensión detallada de las diferentes cuentas.
- Continúan presentando observaciones de auditorías anteriores cuyas acciones de mejora no han sido efectivas, lo cual origina hallazgos reiterados en los informes de auditorías emitidos por la CGR, ocasionados en deficiencias de control establecidos en el Macroproceso de la Gestión Financiera y Contable.
- Incorrección en el reconocimiento, registro y medición de procesos judiciales, en contra de Fonvivienda, dado por la falta de actualización de la información en el sistema e-KOGUI y que sea conciliada con la información contable de la entidad, así como la información reportada a la CGR en Formato F9.
- Se presentan deficiencias en el control y seguimiento para el reporte de los saldos recíprocos con entidades de gobierno evidenciadas en el reporte generado en el aplicativo CHIP de la CGN, situación que refleja inconsistencias en las conciliaciones realizadas.
- Se evidenció la ausencia del reconocimiento contable de los activos correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo (PPYE), así como de los bienes intangibles.
- Se presenta incertidumbre respecto al reconocimiento del activo intangible, dado que no se ha identificado ni distribuido adecuadamente el gasto y el costo de los hechos económicos de la ejecución del Contrato No. 01 de 2022 entre las fases de investigación y desarrollo.
- Falta de depuración de cifras registradas en el Balance del FONVIVIENDA, en lo correspondiente al Programa Equipamientos. Cabe señalar que este programa data desde la vigencia 2015, suscrito inicialmente con la Fiduciaria Bogotá, actualmente con la FIDUPREVISORA y FINDETER.
- Deficiencias en la constitución de las reservas presupuestales, toda vez que no se realizan las reducciones de los compromisos en el periodo de transición.
- Inobservancia de la Constitución y del reconocimiento de los hechos económicos relacionados con las reservas inducidas al cierre del ejercicio 2024, en cuantía de \$458.000.000.000.

- Fallas en el desarrollo e implementación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV), dado que, tras seis años, no se ha logrado alcanzar su plena funcionalidad ni los resultados esperados.

#### **4. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL**

##### **4.1 EJECUCIÓN PRESUPUESTAL**

###### Información Presupuestal

###### Ejecución Presupuestal de Gasto y de Inversión Vigencia 2024.

El Decreto Ley 2595 de 2023, liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2024, en el que se detalló las apropiaciones, la clasificación y definición de los gastos; posteriormente, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA procedió, mediante la Resolución No. 1432 del 29 de diciembre de 2023, a la desagregación inicial de los Gastos de Inversión del presupuesto, para dicha vigencia.

El presupuesto inicial, por \$4.367.877.949.869, tuvo modificaciones que incluyeron adiciones por \$32.946.109.146 y reducciones por \$270.529.613.819, lo que resultó en una apropiación definitiva de \$4.130.294.445.196, ejecutada en un 99,8%. La entidad dejó saldos de apropiación (pérdida de apropiación) de \$7.841.878.386, lo que equivale al 0,19% del total de la apropiación definitiva.

##### **4.2 FUNDAMENTOS DE LA OPINION PRESUPUESTAL**

La evaluación presupuestal realizada a FONVIVIENDA tuvo como objetivo emitir un concepto sobre la planeación, programación y ejecución del presupuesto de la Entidad. Esta evaluación se basó en el análisis del proceso de programación, la oportunidad en la ejecución de los recursos destinados a la asignación de subsidios para programas de vivienda a través de los patrimonios autónomos constituidos mediante fiducias mercantiles, así como en el cumplimiento de los principios y normas presupuestales establecidos.

###### Fundamentación del concepto:

1. En relación con la reserva presupuestal ejecutada durante la vigencia 2024, se identificó la no liberación a los recursos asociados al objeto presupuestal C-4000 - Inversión en comisiones de viáticos, contraviniendo lo establecido en el Procedimiento para la Liberación de Saldos Presupuestales, en cuantía de \$1.151.772.090.
2. Persiste la práctica de constituir reservas presupuestales que exceden los límites legales. Al 31 de diciembre de 2024, el valor total de las reservas

constituidas con cargo al presupuesto de inversión ascendió a \$2.637.845.947.442, lo cual representa el 64,2% del presupuesto aprobado. Esta cifra supera el límite del 15% establecido en el artículo 78 del Decreto 111 de 1996.

3. El rezago presupuestal correspondiente a la vigencia 2023 y ejecutado durante 2024, la Entidad dejó expirar reservas por un valor de \$875.125.000.000, lo cual representa el 48.3%. Estos recursos estaban destinados a los programas de subsidio familiar de vivienda nacional y de cobertura condicionada para créditos de vivienda de segunda generación.
4. En cuanto a la ejecución presupuestal de 2024, se evidenció un bajo nivel de ejecución, representado en tan solo el 35,82% de lo que tenían apropiado en la vigencia para los tres (3) proyectos de inversión correspondientes a programas de vivienda familiar.
5. Se identificaron, además, apropiaciones no utilizadas en el rubro de inversión, atribuibles a deficiencias en el proceso de planeación presupuestal, en cuantía de \$412.623.573.585,00
6. Debilidades en las acciones que garanticen el cumplimiento de las metas programadas, reflejado en el bajo nivel de ejecución presupuestal.
7. Se evidencia un incumplimiento en los principios de eficiencia y eficacia en el uso de los recursos asignados para la anualidad, los cuales son ejecutados por FONVIVIENDA a través de negocios fiduciarios y patrimonios autónomos.
8. Debilidades por cuanto reconoció las Vigencias Expiradas correspondientes al año 2022; sin embargo, no efectuó su pago dentro del período fiscal correspondiente, constituyéndolas como reservas presupuestales. En consecuencia, no existe oportunidad de pago en la vigencia afectada, como es el caso de: FIDUAGRARIA en cuantía de \$9.544.480.000 y FIDUBOGOTA por \$21.168.527.328

Con base en los hallazgos obtenidos durante la auditoría y los resultados del análisis realizado, se emite una opinión sobre la Gestión Presupuestal como **“NO RAZONABLE”**, sustentada en las evidencias que demuestran debilidades en la planeación, ejecución y control del presupuesto.

#### **4.3 CONSTITUCIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES REFRENDACION**

Una vez evaluadas las 39 reservas presupuestales de la vigencia 2024, cuyo valor total ascienden a \$2.637.845.947.442, y descontada la reserva inducida por falta de disponibilidad en el cupo del Plan Anualizado de Caja (PAC), correspondiente a una (1) reserva por \$458.000.000.000, la Contraloría General de la República – CGR determinó que doce (12) de estas reservas, por \$1.151.772.090, no cumplen con los requisitos necesarios para su refrendación. En consecuencia, dichas reservas se consignan en el presente informe como hallazgos de auditoría. Razón por la cual se refrenda el 91,61%.

En cuanto a la reserva inducida por \$458.000.000.000, certificada por la no disponibilidad de PAC y que difiere de la obligación por pagar a la Fiduciaria de Occidente S.A., esta también se deja soportada como hallazgo en el presente informe.

Reservas constituidas con fundamento en el artículo 29 del Decreto No. 1523 de diciembre 18 de 2024 (reservas inducidas).

*“La Contraloría General de la República – CGR llama la atención sobre las reservas constituidas con corte a 31 de diciembre de 2024 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por valor de \$458.000.000.000 las cuales pese a lo reglado en el artículo 89 del Decreto 111 de 1996 que establece: “al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación y, que cada órgano constituirá al 31 de diciembre de año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios”, fueron constituidas sin cumplir este requisito, basándose en el artículo 29 del Decreto No. 1523 de diciembre 18 de 2024 que estableció que “Para las cuentas por pagar que se constituyan a 31 de diciembre de 2024 se debe contar con el correspondiente programa anual mensualizado de caja de la vigencia, de lo contrario deberán hacerse los ajustes en los registros y constituir las correspondientes reservas presupuestales (...).”*

*Nótese que, no obstante, lo establecido en la mencionada ley, el artículo 89 del Estatuto Orgánico de Presupuesto se encuentra vigente, lo cual crea una dificultad para la presentación de la realidad económica por parte de las entidades, de la contabilidad presupuestal.*

*Por esta razón, en relación con el asunto, la opinión sobre la ejecución del presupuesto emitida por la CGR para esta entidad no contiene salvedades.”*

## **5. OPINIÓN PRESUPUESTAL “No razonable”**

En opinión de la Contraloría General de la República – CGR, debido a la importancia de los hechos descritos en los párrafos anteriores, la Ejecución Presupuestal es **“No razonable”**, por cuanto al mismo no fue ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda para la vigencia 2024, de manera eficiente y razonable en todos los aspectos materiales, de conformidad con las normas de principios presupuestales que le son aplicables.

## **6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA**

Con base en la opinión Contable (CON SALVEDADES) y la opinión de Ejecución Presupuestal (No Razonable) y las consideraciones anteriores, la Contraloría

General de la República, “**No Fenece**” la cuenta rendida por la entidad para la vigencia 2024.

**Tabla 1. Fenecimiento de la Cuenta 2024 FONVIVIENDA.**

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL			
	RAZONABLE	CON SALVEDADES	NO RAZONABLE	ABSTENCION
CON SALVEDADES	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE
<b>NO FENECE</b>				

Fuente. Formato 25 CGR.

El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, reportó la cuenta Anual Consolidada de la vigencia 2024 en el aplicativo SIRECI dentro de los términos establecidos en la Resolución REG-ORG-0066 de 2024.

## 7. AUSTERIDAD EN EL GASTO

Del análisis realizado a los rubros identificados y relacionados con las actividades contempladas en el Decreto 199 de 2024, “*Por el cual se establece el Plan de Austeridad del Gasto 2024 para los órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación*”, el cual define las medidas que deben adoptar las entidades sujetas a dicho presupuesto para promover el ahorro y la austeridad en el gasto público, se concluye que no se presentan situaciones irregulares en relación con la austeridad del objeto de gasto “Inversión” en Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Esto, debido a que FONVIVIENDA fue constituido como un fondo sin estructura administrativa propia ni planta de personal, conforme a lo establecido en el Decreto 555 de 2003.

## 8. SEGUIMIENTO A GLOSAS DE LA COMISIÓN LEGAL DE CUENTAS

De las glosas contables, presupuestales y de control Interno del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA que presentó la Comisión Legal de Cuentas de la Honorable Cámara de Representantes, mediante Gaceta del Congreso No. 2078 del 29 de noviembre del 2024, siguen sin subsanar las siguientes:

- Persisten debilidades en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que persisten diferencias en los saldos de la información de los programas de vivienda, incumpliendo los principios de representación fiel y de esencia sobre la forma.
- Continúan presentándose diferencias entre los saldos reportados por las Fiducias de los programas de vivienda ya que se presentan deficiencias en las Cuentas por Pagar en cuantía de \$131.677.271, afectando el debido reconocimiento de los pasivos.
- Persisten debilidades de los procesos judiciales que se encuentran en el Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado,

al no registrar adecuadamente en cuentas de orden, Pasivos Contingentes dos procesos por \$3.784.089.435, de otro lado se pudo evidenciar que existen diferencias con la cantidad de procesos activos y terminados que se encuentran en el aplicativo E-kogui, con respecto de los procesos reportados en la página de la Rama Judicial.

- Continúan presentándose diferencias de saldos recíprocos por conciliar con entidades de gobierno, por un valor de \$4.279.567.056, en las cuentas 133601 y 138427, adicionalmente se presenta una partida del SENA pendiente por conciliar con la DTN por un valor de \$40.651.914.
- Persisten debilidades en la constitución de las reservas presupuestales superando el límite establecido del 15% en el rubro de inversión.
- Continúa presentándose saldos por pérdidas de apropiación injustificados, como también apropiaciones no utilizadas en objeto de gasto de inversión, en la vigencia 2024.
- Persiste la baja ejecución de los proyectos de inversión por debilidades en su programación y ejecución desarrollados a través de los negocios jurídicos (Fiducias mercantil).

## **9. RELACIÓN DE HALLAZGOS FINANCIEROS Y PRESUPUESTALES**

En desarrollo de la presente auditoría se establecieron treinta (30) hallazgos administrativos, de los cuales trece (13) tienen presunta incidencia disciplinaria, y uno (1) beneficio cuantitativo por \$1.613.613. Los hallazgos serán trasladados a las instancias competentes para su trámite.

Por otra parte, se presenta otro beneficio cuantitativo por valor de **\$4.788.017.707** correspondiente a los recursos reintegrados a la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, lo anterior producto de procesos auditores anteriores. Dicho valor corresponde a rendimientos financieros e indexación de subsidios depositados en fiduciarias.

## **10. DENUNCIAS DERECHOS DE PETICIONES Y ALERTAS**

Durante el desarrollo de la presente auditoría a FONVIVIENDA, no se recibieron denuncias ni derechos de petición. Sin embargo, se atendieron y evaluaron las alertas reportadas por la Dirección de Información, Análisis y Reacción Inmediata – DIARI, contenidas en un archivo en formato Excel, el cual se concluyó:

1. Vigencia 2015 – Macroproyecto Centro Occidente de Colombia (San José): Este macroproyecto se divide en cuatro sectores, siendo el Sector *La*

*Avanzada* el que comprende 14 unidades de ejecución. Las unidades 4 y 5, objeto del contrato, suman un total de 268 apartamentos (88 en la Unidad 4 y 180 en la Unidad 5). Para su construcción se contrató al Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5.

2. Vigencia 2012 – Proyecto Urbanización Villa Lina (Chitagá, Norte de Santander): Contrato para el diseño y construcción de un mínimo de 135 y un máximo de 150 viviendas de interés prioritario, bajo tipología de vivienda multifamiliar, así como la ejecución de todas las obras asociadas al proyecto.
3. Vigencia 2012 – Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Sector A): La Fase 1 del proyecto se ejecuta en tres etapas. La Etapa 2 se subdivide en dos sectores: A y B. El Sector A contempla la construcción de 560 apartamentos, cuya ejecución fue contratada con la firma Integrar Constructores S.A.
4. Vigencia 2013 – Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Sector. En este sector se contempló la construcción de 400 apartamentos, contratados con el Consorcio SIDECOL–INTEGRAR.

Según lo informado por la Dirección de Política y Regulación del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, estos proyectos corresponden a vigencias anteriores (vigencias 2012, 2013 y 2015) y fueron desarrollados con recursos entregados y administrados a través de fiducias mercantiles - patrimonios autónomos - y entes territoriales. La ejecución contractual de proyectos se rige por el derecho privado, conforme a lo establecido en el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Cabe resaltar que, en la evaluación realizada, no se evidenció afectación en el balance de FONVIVIENDA, durante la vigencia 2024, dado que los hechos económicos y financieros asociados a dichos proyectos fueron oportunamente reconocidos en su momento, en los estados financieros correspondientes.

## **11. BENEFICIO PROCESO AUDITOR – REINTEGROS A LA DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL – VIGENCIA 2024**

Con relación a la administración y gestión de los recursos correspondientes a programas de bolsas anteriores, durante la vigencia 2024 (enero a diciembre), FONVIVIENDA informó mediante oficio MVCT 2025EE0022158 del 30 de abril de 2025, el reintegro de recursos asociados a diferentes conceptos de ingreso, así:

- DTN – Reintegros de gastos de inversión.

- DTN – Reintegros de recursos con fuente específica.
- DTN – Rendimientos financieros de entidades varias.

Estos recursos fueron reintegrados a la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por un total de **\$4.788.017.707**. A continuación, se presenta la descripción los conceptos de dichos reintegros:

**Tabla 2: Reintegros DTN - FONVIVIENDA**

Descripción del Reintegro	Valor reintegrado
Indexación del beneficiario del proyecto URBANIZACION POPULANDIA II ubicado en Valledupar (Cesar).	\$10.166.878
Reintegro capital subsidios - dos (2) SFV Urbanización Los Guayacanes	\$3.007.200
Reintegro de recursos de 231 subsidios no utilizados Retorno Caucasia	\$3.711.708.000
Rendimientos dos (2) SFV Urbanización Los Guayacanes	\$3.036.432
Rendimientos financieros calculados por la Fiduciaria Davivienda Retorno Caucasia	\$1.057.281.932
Valor de Capital del 40% de 1 SFV	\$1.476.515
Valor de la indexación por el capital restituido	\$1.340.751
<b>Total, general</b>	<b>\$4.788.017.707</b>

Fuente: Radicado MVCT 2025EE0022158 del 30 de abril de 2025

## 12. PLAN DE MEJORAMIENTO

En cumplimiento de lo previsto en la Resolución Orgánica No. 0064 de 2023 de la CGR, subrogada por la Resolución No. 0066 de 2024, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento que se encuentra vigente, con acciones y metas de tipo correctivo y/o preventivo, dirigidas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por la Contraloría General de la República, como resultado del proceso auditor y que hacen parte de este informe. Por lo tanto, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA debe remitir el Plan de Mejoramiento a través del aplicativo SIRECI, [sportesireci@contraloria.gov.co](mailto:sportesireci@contraloria.gov.co), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación.

Atentamente,



**YANET SANABRIA PÉREZ**

Contralora Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico  
Contraloría General de la República

Aprobación: *Comité de Evaluación Sectorial No. 025 del 19 mayo de 2025 y Comité de Evaluación Sectorial No. 032 del 12 de junio de 2025.*

Revisó: Blanca Sofia Bula Ortega. Directora de Vigilancia Fiscal CDVSB<sup>®</sup>  
Fredy Yubeimar Pérez Molina. Coordinación de Gestión – Supervisor   
Elaboró: Diana Cristina Molina García. Profesional Especializado – Líder Equipo Auditor.   
TRD: 815111-011 Informe de Auditoría Financiera FONVIVIENDA.

## 13. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

### 13.1. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1
Examinar los estados financieros o cifras a 31 de diciembre de 2024, y expresar la opinión sobre si están preparados de conformidad con el marco de información financiera o marco legal aplicable y si se encuentran libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

#### PROCESO CONTABLE Y FINANCIERO

Durante el desarrollo de la auditoría financiera, se realizó una evaluación de los hechos económicos y financieros correspondientes al siguiente grupo de cuentas, conforme a la estructura del Catálogo General de Cuentas. Para ello, se aplicaron pruebas sustantivas y de detalle. Los grupos de cuentas evaluados fueron:

- 13 – Cuentas por Pagar.
- 19 – Otros Activos.
- 24 – Cuentas por Pagar.
- 27 – Provisión
- 29 – Otros Pasivos.
- 44 – Transferencias y Subvenciones.
- 47 – Operaciones Interinstitucionales.
- 55 – Gasto Público Social.
- 57 – Operaciones Interinstitucionales.
- 58 – Otros Gastos.

#### PROVISIÓN, LITIGIOS Y DEMANDAS – EKOGUI.

Se evaluó el registro y la actualización de los procesos litigiosos en el aplicativo e-KOGUI, de acuerdo con los criterios de calificación de riesgo (alta, media, baja y remota). Se revisó la cuenta de Provisiones, verificando los valores registrados con los incluidos en los Estados Financieros.

Adicionalmente, se examinó la cuenta Créditos Judiciales, donde se identificó una diferencia en el valor registrado. Esta situación dio lugar a un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, debido a la omisión en el registro de la causación de intereses de un proceso fallado durante la vigencia 2023.

Asimismo, se verificó el valor reconocido en las Cuentas de Orden – Litigios y

Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, identificando dos procesos registrados en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa que también estaban incluidos en los EEFF de FONVIVIENDA. Esto constituyó otro hallazgo administrativo.

Fonvivienda ha iniciado acciones para fortalecer el control sobre la información judicial, incluyendo instrucciones a la empresa de vigilancia judicial para garantizar el acceso a la totalidad de las piezas procesales y consolidar una base de datos histórica de los procesos

#### PROGRAMAS DE VIVIENDA.

Se verificó la información correspondiente a saldos y movimientos de los Programas de Vivienda, los cuales constituyen insumo para el registro contable de FONVIVIENDA. Esta revisión dio lugar a hallazgos administrativos, debido a la existencia de saldos pendientes por depurar, particularmente en los siguientes programas:

- Equipamientos
- PVG
- Casa Digna Vida Digna
- Sistemas de Información

#### RECONOCIMIENTO Y REVELACIONES ESTADOS FINANCIEROS.

Los Estados Financieros de Fonvivienda fueron presentados y cargados oportunamente en el aplicativo CHIP de la CGN, y se encuentran publicados en el sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. No obstante, se detectaron deficiencias en la información contenida en las Notas Explicativas a los EEFF, situación que derivó en un hallazgo administrativo.

A diciembre 31 de 2024, la entidad reportó los siguientes cambios en sus principales cifras contables, respecto a la vigencia 2023:

- Activo Total: disminución del 81,95%
- Pasivo: incremento del 260,46%
- Patrimonio: disminución del 120,86%
- Ingresos: incremento del 5,44%
- Gastos: incremento del 41,16%

El resultado del ejercicio arrojó una pérdida de \$1.137.926.265.092, con un incremento del 475,73% respecto al año anterior, lo cual generó un saldo negativo de \$196.288.071.064 en el Estado de Situación Financiera. Esta pérdida se originó principalmente por el reintegro de \$621.892.271.545, correspondiente a recursos clasificados previamente como Valor Líquido Cero,

que debieron ser devueltos a la DTN – Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP. A continuación, se presentan los siguientes hallazgos:

**Hallazgo No. 01: Subcuenta 138427 Cuentas por Cobrar - Recursos de Acreedores Reintegrados a Tesorerías (Valor Liquidado Cero). Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>1</sup>**

**Decreto 555 de 2003.**

**Artículo 3**, adicionado por el art. 82, Ley 1151 de 2007.

*“1. Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de las funciones y programas del Fondo, de conformidad con las normas legales, y en especial, con lo dispuesto en el presente decreto y cumplir y hacer cumplir los reglamentos y decisiones del Consejo Directivo.*

*2. Administrar los recursos que constituyan el patrimonio de conformidad con los planes y programas del Fondo, las directrices del Consejo Directivo y las normas legales vigentes”.*

*“6. Hacer el seguimiento a las apropiaciones, recaudos e inversión de los recursos y bienes del Fondo”.*

**Decreto 111 de 1996.**

**Artículo 13.** *“Planificación. El Presupuesto General de la Nación deberá guardar concordancia con los contenidos del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Nacional de Inversiones, del Plan Financiero y del Plan Operativo Anual de Inversiones (Ley 38/89, artículo 9°. Ley 179/94, artículo 5°)”.*

**Ley 2294 de 2023.**

**Artículo 319.** *“Los recursos así reintegrados al Tesoro Nacional formarán parte de la unidad de caja de la Nación y las entidades perderán el derecho a reclamarlos cuando hayan transcurrido tres (3) años contados a partir de cada reintegro y no se hayan utilizado para atender las obligaciones para las cuales fueron apropiados, siempre y cuando el ordenador del gasto correspondiente certifique que no existen obligaciones pendientes de pago con cargo a dichos recursos.*

*PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los recursos reintegrados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley y que sobrepasen el plazo indicado en este artículo perderán el derecho a su utilización el 31 de diciembre de 2024, siempre y cuando no existan obligaciones de pago pendientes.”*

**Ley 489 de 1998.**

---

<sup>1</sup> CGR Código APA - COH\_1770\_2025-1-AU-FI

**Artículo 3.** *“Normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional. Principios de la función administrativa: “La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia. Los principios anteriores se aplicarán, igualmente, en la prestación de servicios públicos, en cuanto fueren compatibles con su naturaleza y régimen”.*

**Ley 152 de 1994.**

**Artículo 6.** *“Contenido del plan de inversiones. El plan de inversiones de las entidades públicas del orden nacional incluirá principalmente:*

- *La proyección de los recursos financieros disponibles para su ejecución y su armonización con los planes de gasto público;*
- *La descripción de los principales programas y subprogramas, con indicación de sus objetivos y metas nacionales, regionales y sectoriales y los proyectos prioritarios de inversión;*
- *Los presupuestos plurianuales mediante los cuales se proyectarán en los costos de los programas más importantes de inversión pública contemplados en la parte general;*
- *La especificación de los mecanismos idóneos para su ejecución”.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral 1 del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025 por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, se evidenció que, al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la cuenta 138427 - Recursos de Acreedores Reintegrados a la Tesorería DTN asciende a \$124.732.232.932. Este saldo corresponde exclusivamente a los recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación de la vigencia 2022 que su rezago presupuestal se constituyó como valor liquidado cero a 31 de diciembre de 2023.

Este saldo se deriva de la aplicación de lo dispuesto en el CONFIS del 18 de diciembre de 2024, que establece la aplicación del párrafo del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, referente al reintegro de recursos de vigencias anteriores. En este contexto, FONVIVIENDA reintegró a la Dirección del Tesoro Nacional (DTN) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP recursos correspondientes a las vigencias de 2015 a 2022, por un total de \$621.892.271.545. A continuación, se discrimina estos valores por año y proyecto de inversión:

**Tabla 3. Recursos no utilizados por año y proyecto de Inversión.**

Vigencia	Inversión	Valor constituido	Valor Pagado	% Ejecución	REINTEGROS DTN CE-002/2025	% Devolución
2015	INVERSIÓN-DRXC 217	639.093.904.151	565.984.784.042	88,56%	73.109.120.109	11,44%

Vigencia	Inversión	Valor constituido	Valor Pagado	% Ejecución	REINTEGROS DTN CE-002/2025	% Devolución
2016	INVERSIÓN-DRXC 717	581.213.305.901	540.482.109.176	92,99%	40.731.196.725	7,01%
2017	INVERSIÓN-DRXC 1118	495.085.826.880	475.085.826.880	95,96%	20.000.000.000	4,04%
2018	INVERSIÓN-DRXC 1919	5.647.022.364	0	0,00%	5.647.022.364	100,00%
2019	INVERSION-DRXC 1820	656.803.915.745	442.799.018.953	67,42%	214.004.896.792	32,58%
2020	INVERSION-DRXC 2621	301.366.799.427	278.519.423.548	92,42%	22.847.375.879	7,58%
2021	INVERSION-DRXC 2322	295.259.061.893	49.706.402.217	16,83%	245.552.659.676	83,17%
	<b>TOTALES</b>	<b>2.974.469.836.360</b>	<b>2.352.577.564.815</b>	<b>79,09%</b>	<b>621.892.271.545</b>	<b>20,91%</b>

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Del total del reintegro de Valor Líquido cero, los Programas de Vivienda, con mayor representación de la devolución fueron, Vivienda Rural con el 36,66% y Vivienda Gratuita representaron con el 36,56%, como se puede observar en el siguiente cuadro:

**Tabla 4. Recursos no utilizados por programa de Vivienda del valor líquido cero**

Programa	Total, por año	Total, programa	Porcentaje
<b>VIVIENDA RURAL</b>	227.993.457.640	227.993.457.640	36,66%
<b>VIVIENDA GRATUITA II</b>	209.799.000.000	227.358.202.036	36,56%
	17.559.202.036		
<b>VIVIENDA GRATUITA</b>	73.109.120.109	100.664.218.137	16,19%
	10.333.000.000		
	5.647.022.364		
	4.205.896.792		
	7.369.178.872		
<b>VIPA</b>	30.398.196.725	30.398.196.725	4,89%
<b>SAN ANTONIO</b>	20.000.000.000	20.000.000.000	3,22%
<b>SEMILLERO AHORRO</b>	15.478.197.007	15.478.197.007	2,49%
<b>Total, general</b>	<b>621.892.271.545</b>	<b>621.892.271.545</b>	<b>100%</b>

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Expuesto lo anterior, se evidenció que al cierre de la vigencia 2024, se reintegraron \$621.892.271.545, correspondientes a compromisos contractuales adquiridos desde hace más de nueve años, destinados a la ejecución de proyectos de vivienda, tales como Vivienda Social para el Campo, Sentencias de Restitución de Tierras, construcción de nuevas viviendas, Macroproyecto de Interés Social Nacional, entre otros. Sin embargo, estos proyectos no fueron ejecutados, lo que afectó durante varios años el cumplimiento de la política de soluciones habitacionales de vivienda de interés social, tanto urbana como rural.

Por otro lado, es de anotar que esta situación ha generado una disminución significativa del activo, impactando los resultados del ejercicio de la vigencia 2024. Lo anterior, incumplió lo establecido en el artículo 13 del Decreto 111 de 1996. Además, de la inobservancia en vigencias anteriores de los principios de eficiencia, eficacia, y equidad según lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de

la Ley 1952 de 2019 por la contravención del artículo 3 de la Ley 489 de 1998, el artículo 13 del Decreto 111 de 1996 y el artículo 6 de la Ley 152 de 1994, debido a la no utilización de los recursos constituidos con valor líquido cero dentro de los tres años siguientes a la fecha en que fueron trasladados (reintegrados) a la DTN. Esto aplica a los recursos de las vigencias 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 y 2020.

### **Respuesta de la Entidad:**

La entidad da respuesta mediante radicado de MVCT 2025EE0023430 del 7 de mayo de 2025, así:

*“(…) 1. Inexistencia del reintegro efectivo conforme a la Ley 2294 de 2023*

*De acuerdo con el oficio 2025EE0010407 remitido al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Fonvivienda aclaró que los recursos de las vigencias 2015 a 2022 no han sido objeto de reintegro al Tesoro Nacional en los términos establecidos en el artículo 319 de la Ley 2294 de 2023. Estos recursos nunca fueron girados a los patrimonios autónomos, razón por la cual no se activa el término de tres años exigido para la pérdida del derecho a su utilización. En consecuencia, no es procedente configurar como hecho la pérdida de derechos sobre dichos recursos.*

*2. Compromiso oportuno de los recursos*

*Tal como consta en los registros de ejecución presupuestal y en el documento citado, los recursos fueron debidamente comprometidos en la adquisición de bienes y servicios por parte de los patrimonios autónomos, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012. Este compromiso invalida cualquier obligación de reintegro por no ejecución, ya que la norma exige, como condición, que no se hayan ejecutado dentro de los dos años siguientes a su giro.*

*3. No concurrencia de los requisitos del párrafo transitorio del artículo 319 del PND.*

*El párrafo transitorio de la Ley 2294 establece tres condiciones acumulativas para que opere la pérdida del derecho a la utilización de los recursos: (i) que hayan sido reintegrados antes del 19 de mayo de 2023, (ii) que hayan transcurrido tres años desde su reintegro, y (iii) que no existan obligaciones pendientes de pago. En el caso de Fonvivienda, no se verifica ninguna de estas condiciones para los recursos observados, todo lo contrario, los mismos fueron comprometidos presupuestalmente en los respectivos programas habitacionales*

*4. Ausencia de responsabilidad disciplinaria del Director Ejecutivo de Fonvivienda.*

*En virtud del numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, para que proceda una falta disciplinaria debe acreditarse dolo o culpa grave. En este caso, el Director Ejecutivo ha actuado con diligencia, en cumplimiento de la normativa vigente, promoviendo el restablecimiento del derecho al uso de los recursos y garantizando la defensa institucional de la política pública de vivienda. No existe evidencia de omisión, negligencia o conducta irregular que justifique una sanción administrativa o disciplinaria*

*5. Gestión activa para evitar la pérdida de recursos*

*Fonvivienda, en ejercicio de sus funciones legales, ha solicitado a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional el reestablecimiento del derecho a la utilización de los recursos conforme a la Circular Externa 002 del 7 de enero de 2025, argumentando técnicamente la improcedencia del valor líquido cero imputado.*

### Conclusión

Con base en lo anterior, se solicita respetuosamente a la Contraloría General de la República que no se configure ninguna falta administrativa ni disciplinaria al Director Ejecutivo de Fonvivienda, toda vez que:

- No se ha demostrado omisión o negligencia por parte de la actual administración.
- No se cumplen los supuestos legales que habiliten la pérdida del derecho al uso de los recursos observados.
- Se han ejercido diligentemente las funciones asignadas para la defensa de los intereses del Fondo y el cumplimiento de la política pública habitacional. (...)

FONVIVIENDA hace un alcance a la respuesta de la observación No. 1 mediante radicado MVCT2025EE0024720 del 13 de mayo de 2025, en los siguientes términos:

*“El Proyecto MISN San Antonio – Ciudadela Nueva Buenaventura (Buenaventura - Valle del Cauca), Contexto: El 9 de julio de 2007, el Consejo Nacional de Política Económica y Social, expide el documento CONPES 3476, donde se presenta la estrategia para la financiación y ejecución de Macroproyectos de Vivienda de Interés Social – VIS en las ciudades de Cali y Buenaventura, por lo cual se impulsó el Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio-Ciudadela Nueva Buenaventura”, de iniciativa pública. El Macroproyecto de Interés Social Nacional “San Antonio-Ciudadela Nueva Buenaventura”, se gestó con el objetivo de habilitar suelo para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, dentro de un proyecto integral que contempla la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos, para la reubicación de aproximadamente 3.400 hogares emplazados en zonas de alto riesgo de la margen costera sur y sureste de la Isla de Cascajal.*

*Por lo anterior, se aclara que la vigencia 2024 cerró con un valor líquido cero, en razón a dificultades del proyecto, dentro de las cuales vale citar que a la fecha, el Comité del Paro Cívico espera modificación de los toques de las viviendas de acuerdo al Plan Nacional de Desarrollo actual, para poder avanzar o trabajar en la concertación de las viviendas”.*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA manifestó en su respuesta que los recursos no fueron girados a los patrimonios autónomos, razón por la cual no se activa el término de tres años exigido para la pérdida del derecho a su utilización. Asimismo, señaló que dichos recursos fueron debidamente comprometidos en la adquisición de bienes y servicios por parte de los patrimonios autónomos, en el marco de los programas habitacionales, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

FONVIVIENDA también informó que, en ejercicio de sus funciones legales, ha solicitado a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional el

restablecimiento del derecho a la utilización de estos recursos, conforme a lo dispuesto en la Circular Externa 002 del 7 de enero de 2025, sustentando técnicamente la improcedencia del valor líquido cero imputado.

Adicionalmente, señaló que los programas se ejecutan a través de fideicomisos constituidos por FONVIVIENDA, cuya dinámica abarca más de una vigencia fiscal. Indicó que los recursos incorporados a los fideicomisos se consideran ejecutados y comprometidos, aun cuando no se cuente con disponibilidad inmediata para el pago de las obligaciones. En este contexto, FONVIVIENDA ha venido cumpliendo compromisos contractuales mediante recursos presupuestales clasificados como valor líquido cero, es decir, recursos que han trascendido la vigencia fiscal inicial y la reserva presupuestal, y que permanecen en el Tesoro Nacional, afectando varias anualidades.

No obstante, no se implementaron acciones efectivas para modificar el presupuesto ni prever las situaciones que impidieron la materialización del giro de recursos comprometidos para programas como Vivienda Rural, Gratuita II, VIPA, San Antonio y Semillero de Ahorro, correspondientes a las vigencias 2015 a 2021. Dichos recursos estuvieron disponibles bajo la figura de valor líquido cero, sin ser ejecutados oportunamente.

En cuanto al oficio 2025EE0010407 remitido por FONVIVIENDA al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, solicitando que los recursos de las vigencias 2015 a 2022 sean considerados para su reintegro al Tesoro Nacional conforme al artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, se debe precisar lo siguiente: aunque FONVIVIENDA ha solicitado el restablecimiento del derecho a su utilización, la citada norma establece que los recursos reintegrados formarán parte de la unidad de caja de la Nación y que las entidades perderán el derecho a reclamarlos una vez transcurridos tres (3) años desde cada reintegro, siempre que el ordenador del gasto certifique la inexistencia de obligaciones pendientes con cargo a dichos recursos.

En este sentido, hay que anotar que FONVIVIENDA inició la constitución de valores líquidos cero desde 2016, y pese al paso de varios periodos fiscales, no ejecutó los recursos comprometidos bajo esta modalidad.

Por tanto, corresponde a FONVIVIENDA, en el marco de su política de vivienda, realizar el seguimiento efectivo a las apropiaciones e inversiones del Fondo, a fin de alcanzar los resultados y objetivos definidos. Si bien la entidad ha implementado algunas medidas para mitigar los riesgos asociados a la ejecución de los recursos, se dejaron de ejecutar compromisos contractuales adquiridos hace más de nueve años, destinados a proyectos como Vivienda Social para el Campo, construcción de nuevas viviendas y Macroproyectos de Interés Social.

En consecuencia, los argumentos presentados no desvirtúan la observación realizada por la CGR. Se configura, por tanto, en un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, conforme al numeral 1 del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por contravención de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, el artículo 13 del Decreto 111 de 1996 y el artículo 6 de la Ley 152 de 1994.

**Hallazgo No. 02: Subcuenta 192603. Fiducia mercantil. Patrimonio Autónomo. Administrativo. (A).<sup>2</sup>**

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** *Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.*

**Resolución 436 de 2024.** Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos (CGN).

**Numeral 4.1.** *"Representación Fiel "La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...)"*

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN).

**Numeral 3.2.15.** *Depuración contable permanente y sostenible. "Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Asimismo, las entidades adelantarán las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información. (...)"*

**Instructivo de Procedimientos Contables de FONVIVIENDA**

**Numeral 12.6.1.2.** *Fiducia Mercantil Actualización de derechos Fiduciarios "Los derechos en fideicomiso se actualizarán con la totalidad de la información suministrada por la sociedad fiduciaria, referente a los hechos económicos derivados de la ejecución de los recursos aportados por el MVCT y FONVIVIENDA durante el periodo."*

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, se evidenció que los saldos de la cuenta 192603 Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos, presentan diferencias así:

---

<sup>2</sup> CGR Código APA - COH\_1772\_2025-1- AU-FI

**Tabla 5. Diferencia de Saldos.**

FIDUCIARÍA	PROGRAMA	SALDOS EEFF FIDUCIARIA	CONTABILIDAD FONVIVIENDA FORMATO FRA-22	DIFERENCIA
FIDUCIARIA LA PREVISORA	EQUIPAMENTOS	\$ 28.829.220.535	\$ 28.485.527.706	\$ 343.692.829
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PVG	-\$ 12.547.408.539	-\$ 12.220.072.414	-\$ 327.336.125
FIDUCIARIA BOGOTÁ	CASA DIGNA VIDA DIGNA	\$ 4.100.081.506	\$ 4.097.830.041	\$ 2.251.465

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA

La anterior situación genera incertidumbre en el saldo de la cuenta 192603 - Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos, debido a las diferencias presentadas a 31 de diciembre de 2024, entre la Información que entregó la Fiducia en los Informes de gestión y en los EEFF de los programa (Equipamientos, PVG y Casa Digna Vida Digna), con respecto a lo registrado por FONVIVIENDA, en los formatos FRA22, y en los EEFF, esto se debe a la existencia de partidas pendientes de conciliar de los saldos que tienen las Fiducias de los programas vivienda y que al cierre de la vigencia 2024 no fueron sido depurados, así como a la no aplicación del numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 3.2.15 del anexo incorporado a la Resolución 193 de 2016 y el numeral 12.6.1.2. del Instructivo de Procedimientos Contables de FONVIVIENDA; razón por la cual se configura en una observación administrativa.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) PROGRAMA PVG. La diferencia por -\$327.336.125 (se detalla así: -\$293.216.000 en abril del 2023 y -\$34.120.125 en julio del 2024) como consecuencia de que la Fiduciaria Bogotá S.A, en calidad de vocera y administradora del fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita PVG del contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No 302 de 2012 (3 128390) del 06 de julio del 2012, desde el inicio del Programa, no lleva contabilidad separada de los recursos aportados por FONVIVIENDA ni de otras fuentes.*

*Por lo anterior, la Dirección Ejecutiva de Fonvivienda y la supervisión solicitaron a Fiduciaria Bogotá, con radicado No. 2024EE0073846 del 01 de octubre de 2024, las cifras históricas del Programa PVG e informe financiero comparativo de FONVIVIENDA, para lo cual, esta fiduciaria remitió a FONVIVIENDA la respuesta el 13 de noviembre 2024 indicando que no es posible la entrega del informe financiero de los recursos aportados por FONVIVIENDA, ya que, no se encuentran separados por recursos de FONVIVIENDA y de otras fuentes.*

*Se adjunta memorando No. 2024EE0073846 de 01 de octubre de 2024 y del correo electrónico 13 de noviembre de 2024, respuesta de Fiduciaria Bogotá al memorando No. 2024EE0073846 de 01 de octubre de 2024.*

*Con radicado 2025EE0000024 de 02 de enero de 2025, la Dirección Ejecutiva de FONVIVIENDA y la Supervisión del Programa PVG solicitan a Fiduciaria Bogotá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el Contrato de Fiducia Mercantil de*

administración y pagos No. 302 de 2012 de manera específica en lo estipulado en el numeral 7.3.3. en materia de contabilidad de recursos, en consecuencia, se solicita a la Fiduciaria realizar las correspondientes depuraciones a las cifras contables históricas de los recursos aportados por FONVIVIENDA y de terceros, para entregar un informe financiero comparativo de propósito especial de los saldos a 31 de diciembre de 2024 vs los saldos a 31 de diciembre de 2023 con sus notas explicativas, de esta manera, se garantiza que FONVIVIENDA tenga certeza de los saldos a favor o en contra tanto de sus recursos aportados como los de terceros, con cifras fiables para la liquidación del patrimonio autónomo.

Se adjunta correo electrónico y oficio con radicado 2025EE0000024 del 02 de enero de 2025, donde FONVIVIENDA y la SPAT solicitan un plan de trabajo a la Fiduciaria Bogotá con fecha de entrega el 10 de enero del 2025; solicitud que a la fecha no ha sido atendida.”

A su turno la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante oficio con radicado 2025EE0023022 informó lo siguiente:

“Programa CDVD diferencia por \$2.251.465

Como registro la Supervisión del Programa CDVD en el formato FRA-F-22 de diciembre 2024 de la fuente de recurso, banco mundial, la diferencia por \$2.251.465 corresponde a una doble causación del gasto por concepto de ARL por valor de \$2.251.465, (...)

En virtud de lo anterior, le solicitamos amablemente tomar en consideración las precisiones presentadas respecto a la observación No. 2 y levantar la presunta incidencia administrativa.

Así mismo la Dirección Espacio Urbano y Territorial, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004701 informo lo siguiente:

“PROGRAMA EQUIPAMIENTOS.

La diferencia presentada por valor \$343.692.829, como consecuencia a que el Programa Equipamientos se encuentra en proceso de depuración de cifras históricas, en razón a que, desde el inicio del Programa (año 2015), Fiduciaria Bogotá no llevo contabilidad separada de los recursos aportados de FONVIVIENDA y otras Fuentes.

Durante el año 2024 la Dirección Ejecutiva FONVIVIENDA, mediante memorando No. 2024IE0007749 de 30 de agosto de 2024, solicitó a la supervisión del C.I.330-2015-Equipamientos Públicos Colectivos, la depuración correspondiente de las cifras contables de dicho programa. Se adjunta memorando y correo electrónico de 30 de agosto de 2024.

En respuesta, la Supervisión del Programa Equipamientos entregó a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto – SFP- área contable de Fonvivienda, la depuración de cifras realizada para el período agosto de 2022 a diciembre 2023 por la Fiduciaria la Previsora, Findeter y el equipo de apoyo financiero a la supervisión así:

- El 01 de octubre de 2024, la depuración de cifras del período de julio a septiembre de 2023. Se adjunta correo electrónico.
- El 07 de octubre de 2024, se reportó la información de la depuración de cifras del período de enero a junio de 2023. Se adjunta correo electrónico

*Una vez revisada la información recibida, el 23 de enero de 2025 la Subdirección de Finanzas y Presupuesto solicitó a la supervisión del C.I.330-2015 realizar ajustes relacionados con las diferencias encontradas en las cifras reportadas en los Formatos FRA-F-28 y FRA-F-29 vs los estados financieros presentados por la Fiduciaria la Previsora.*

*La Supervisión de Equipamientos, entregó el 07 de marzo de 2025, los ajustes a los formatos FRA-F28 y FRA-F-29, solicitados por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto. Se adjunta correo electrónico de 07 de marzo de 2025.*

*Para el 2025 el equipo de apoyo financiero a la Supervisión tiene previsto iniciar el trabajo de depuración de las cifras históricas comprendidas entre febrero de 2015 a agosto de 2022 de la operación realizada con Fiduciaria Bogotá, para lo cual adelantará las siguientes actividades:*

*Adelantar mesas de concertación con Findeter para definir el alcance de las actividades a desarrollar y de esta manera, poder establecer el recurso humano que se asignará para desarrollar la gestión correspondiente. Esta situación se presenta teniendo en cuenta que la Fiduciaria Bogotá, realizó cesión de los derechos patrimoniales y entregó la información financiera correspondiente con corte a julio de 2022. En su momento, Fidubogotá, cumplió con lo exigido y teniendo en cuenta que la instrucción dada por la SFP, para llevar la contabilidad separada se realizó a finales del año 2021, fecha en la cual se iniciaron los trámites de la cesión de los derechos patrimoniales a Fiduprevisora, lo que se culminó en agosto 5 de 2022, no es posible que dicha Fiducia asigne personal de apoyo para realizar la depuración mencionada.*

*Para el caso de Findeter, aunque también cumplió en su momento con lo exigido para el manejo de los recursos, se tendrá que llegar a un acuerdo para que colabore con el equipo de apoyo a la supervisión del C.I.330-2015, para realizar dicha depuración.*

*Las actividades planeadas a ejecutar para las vigencias 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 y enero a julio de 2022, corresponden a:*

- Revisión de balances generales*
- Conciliación de cifras de los FRA-F28 y FRA-29 con cada uno de los movimientos contables.*
- Entregar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto – área contable de Fonvivienda, por parte del Supervisor del C.I.No.330-2015 la información depurada.*

*Se estima hacer entrega de todos los periodos depurados a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, durante el mes de julio de 2026.”*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, informa las razones de las diferencias presentadas en cada uno de los programas así:

PROGRAMA PVG: FONVIVIENDA, indica que la diferencia en el programa se

presenta, porque no se han realizado las depuraciones a las cifras contables históricas de los recursos aportados por FONVIVIENDA y de terceros, para lo cual la entidad solicitó a la Fiduciaria Bogotá realizar un plan de trabajo con el fin de realizar para entregar un informe financiero comparativo entre 2024 y el 2023, con sus notas explicativas, y de esa manera, garantizar que los saldos a favor o en contra de los recursos aportados, sean cifras fiables para la liquidación del patrimonio autónomo.

**PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA: FONVIVIENDA**, indica que la diferencia en el programa corresponde a una doble causación del gasto por concepto de ARL.

**PROGRAMA EQUIPAMENTOS: FONVIVIENDA**, indica que las diferencias presentadas en el programa se encuentran en proceso de depuración y corresponden a cifras históricas, desde el inicio del Programa (año 2015), ya que la Fiduciaria Bogotá no lleva contabilidad separada de los recursos aportados de FONVIVIENDA y que estiman hacer entrega de los saldos depurados, durante el mes de julio de 2026.

Lo anteriormente expuesto por FONVIVIENDA confirma lo observado por la CGR, para la vigencia 2024, por la no aplicación del numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 3.2.15 del anexo incorporado a la Resolución 193 de 2016 y el numeral 12.6.1.2. del Instructivo de Procedimientos Contables de FONVIVIENDA, Por lo que se configura como un hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 03: Subcuenta 243001 - Cuentas por Pagar. Administrativo. (A).**<sup>3</sup>

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.

**Resolución 436 de 2024.** Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos (CGN)

**Numeral 3.1 Cuentas por Pagar** “Se reconocerán como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas por la entidad con terceros, originadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento (...)”.

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación

---

<sup>3</sup> CGR Código APA - COH\_1774\_2025-1- AU-FI

de la Información Financiera (CGN).

**Numeral 4.1.** *Representación Fiel* "La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...)"

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN).

**Numeral 3.2.15.** *Depuración contable permanente y sostenible* "Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Asimismo, las entidades adelantarán las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información. (...)"

De acuerdo con la información suministrada por la entidad mediante oficio MVCT 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, se evidenció que en el formato FRA-F-22 sobre el saldo de los recursos administrados del programa Equipamientos, de los recursos entregados por la Nación correspondía a -\$131.677.271 a 31 de diciembre de 2024.

La entidad indicó que los valores negativos de las Fiducias como consecuencia de obligaciones derivadas adquiridas no podían ser contrarios a su naturaleza, razón por la cual FONVIVIENDA, registraba una cuenta por pagar, pero al verificar la información, este valor no se ve reflejado en los movimientos crédito de las cuentas por pagar, a 31 de diciembre de 2024.

Esta situación subestimó la subcuenta 243001 – Cuentas por Pagar en cuantía de \$131.677.271, afectando el debido reconocimiento de los pasivos, de acuerdo con lo establecido como lo indica el numeral 3.1 del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno y el numeral 3.2.15. del Procedimiento para la Evaluación de Control Interno Contable, por lo cual se configura en observación administrativa.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*"(...) El valor de las cuentas por cobrar registradas por Fiduciaria la Previsora a FONVIVIENDA (Fideicomitente) con corte a 31 de diciembre de 2024 ascienden a \$ 5.878.050.193,58, en igual sentido, las cuentas por pagar registradas por FONVIVIENDA hacia FIDUPREVISORA ascienden a \$5.878.050.193,58 (...)*

*En la nota 6, Cuentas por Cobrar de las notas a los estados financieros de Fiduciaria la Previsora de los recursos aportados por FONVIVIENDA, (...)*

*"(...) 2) A 31 de diciembre de 2024 el siguiente es el detalle del saldo en la cuenta*

deudores:

(a) El saldo en la subcuenta 870\_01 del tercero banco Bogotá corresponde a cobros por gastos bancarios provenientes de la cesión de contrato, fideicomitente realizara las gestiones de cobro.

(b) La cuenta por cobrar creada en el Subfideicomiso 870\_01 se realiza en el mes de agosto y octubre debido a la causación de nuevas rete garantías causando que la cuenta de pagos sea mayor a la cuenta de aportes. (...)

Se adjunta notas a los estados financieros de Fiduciaria la Previsora y reporte en Excel a 31 de diciembre de 2024 de los recursos aportados por FONVIVIENDA. (...)

Como se observa en el auxiliar por tercero de la cuenta 243001 – Vivienda, el proceso contable realizo registro contable disminuyendo la cuenta por pagar al NIT 860.525.148 – Fiduciaria la Previsora por \$518.007.726,59, para registrar un pasivo final a 31 de diciembre de 2024 por \$5.878.050.193,58, como consecuencia de que la causación del pasivo por retenciones en garantía en la contabilidad de Fiduprevisora supero el valor de la cuenta de aportes.

Este hecho económico fue reportado por la Supervisión del Programa Equipamientos en el anexo No. 05 detalle otros del FRA-F-22 a diciembre 31 de 2024, (...)

Como se observa en el anexo, el pasivo final registrado por FONVIVIENDA fue de \$5.878.050.193,58 correspondiente con el saldo de las cuentas por cobrar registradas por Fiduprevisora en las cuentas 161695 – otros y 169095 otras al NIT de FONVIVIENDA. Se adjunta FRA-F-22 de diciembre 2024 – Programa Equipamientos.

El valor negativo por \$131.677.271 no corresponde a una cuenta por pagar, en consecuencia, no se registra subestimación en la cuenta por pagar 243001- VIVIENDA. El valor observado por el Equipo Auditor por \$131.677.271 se encuentra en proceso de depuración por la Supervisión del Programa Equipamientos, porque, Fiduciaria Bogotá desde el inicio de la operación del Programa Equipamientos no llevo contabilidad separada de los recursos aportados por FONVIVIENDA.

Esto fue informado por la Supervisión en el FRA-F-22 de diciembre 2024 en el anexo No. 0 “Diferencias”, (...)

La diferencia por valor de \$131.677.271,89 hace parte del saldo por depurar por \$475.370.101,85, el cual se detalla a continuación:

Valor del derecho fiduciario en el FRA-F-22: -\$131.677.271,89

Valor del patrimonio de recurso Nación estados financieros del Fiduciario: \$343.692.829,97

Diferencia entre el saldo final derecho fiduciario FRA-F-22 y el saldo de la cuenta 3 de los estados financieros del Fiduciario es igual a: -\$131.677.271,89 menos \$343.692.829,97= -\$475.370.101,86

Por lo anterior, no hay subestimación en la cuenta 243001- Vivienda por valor de \$131.677.271, ya que esta cifra está en proceso de depuración por parte de la Supervisión, se evidencia que FONVIVIENDA cumplió con lo establecido en el numeral 3.1 del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno y el numeral 3.2.15. del Procedimiento para la Evaluación de Control Interno Contable.

En la respuesta de FONVIVIENDA a la observación No. 2 del radicado de la CGR AF-FNV-2024-31 se describen las actividades ejecutadas en el año 2024 por la Supervisión

*del Programa Equipamientos para la depuración de cifras históricas.”  
En virtud de lo anterior, le solicitamos amablemente considerar las precisiones presentadas respecto a la observación No. 3 y levantar la presunta incidencia administrativa (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, indica que el valor negativo reportado en el formato FRA-F-22 -\$131.677.271, no corresponde a una cuenta por pagar, en consecuencia, no se presenta subestimación en la cuenta por pagar 243001- VIVIENDA, pero se pudo evidenciar que los valores negativos de las Fiducias como consecuencia de obligaciones derivadas adquiridas no podían ser contrarios a su naturaleza, razón por la cual, en FONVIVIENDA, se registra una cuenta por pagar.

Adicionalmente FONVIVIENDA indica que el valor observado por el Equipo Auditor por \$131.677.271 se encuentra en proceso de depuración por la Supervisión del Programa Equipamientos, porque, Fiduciaria Bogotá desde el inicio de la operación del Programa Equipamientos no llevo contabilidad separada de los recursos aportados por FONVIVIENDA, situación que genera incertidumbre en el saldo de la cuenta, lo anteriormente expuesto no desvirtúa la diferencia observada por la CGR para la vigencia 2024, situación en la que se incumple lo establecido como lo indica el numeral 3.1 del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno y el numeral 3.2.15. del Procedimiento para la Evaluación de Control Interno Contable. Por lo que se configura en un hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 04: Subcuenta 246002 – Créditos Judiciales – Sentencias. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>4</sup>**

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** *Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.*

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera (CGN).

**Numeral 4.1.** *Representación Fiel “La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...).”*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral 1 del artículo 38.

---

<sup>4</sup> CGR Código APA - COH\_1776\_2025-1- AU-FI

**Ley 1437 de 2011.** Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 192.** *Cumplimiento de sentencias o conciliaciones por parte de las entidades públicas: “(...) Cumplidos tres (3) meses desde la ejecutoria de la providencia que imponga o liquide una condena o de la que apruebe una conciliación, sin que los beneficiarios hayan acudido ante la entidad responsable para hacerla efectiva, cesará la causación de intereses desde entonces hasta cuando se presente la solicitud. (...)”*

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0008540 del 12 de marzo de 2025, se evidenció que el saldo de la cuenta Créditos Judiciales es de \$198.619.147, valor que corresponde a la causación de la sentencia bajo radicado SC3-2899-09-23 del 20 de septiembre de 2023 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera Subsección C, donde ordenó a FONVIVIENDA, el pago por concepto del saldo de la obligación más los intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida desde el 9 de febrero del 2013, contraída por las partes en el Acta de Liquidación del 30 de diciembre del 2010.

Se pudo determinar que los intereses no fueron registrados en la cuenta Créditos Judiciales, cuando el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011 – CPACA, señala tres meses después del fallo y así la entidad acreedora no haya hecho el cobro, la causación de los intereses debe suspenderse hasta tanto no se realice la respectiva cuenta de cobro, que según la fecha del fallo se cumplía el 20 de diciembre de 2023, de acuerdo con lo anterior el cálculo del valor de la condena más los intereses moratorios se detalla a continuación:

**Tabla 6. Liquidación deuda e intereses.**

Fecha Inicial	Fecha Final	Saldo Inicial	Intereses	Saldo Final
9/02/2013	28/02/2013	\$ 198.619.147	\$ 1.233.575	\$ 199.852.722
1/03/2013	31/12/2013	\$ 199.852.722	\$ 18.873.696	\$ 218.726.418
1/01/2014	31/12/2014	\$ 218.726.418	\$ 22.512.742	\$ 241.239.160
1/01/2015	31/12/2015	\$ 241.239.160	\$ 22.512.742	\$ 263.751.902
1/01/2016	31/12/2016	\$ 263.751.902	\$ 22.574.420	\$ 286.326.322
1/01/2017	31/12/2017	\$ 286.326.322	\$ 22.512.742	\$ 308.839.064
1/01/2018	31/12/2018	\$ 308.839.064	\$ 22.512.742	\$ 331.351.806
1/01/2019	31/12/2019	\$ 331.351.806	\$ 22.512.742	\$ 353.864.548
1/01/2020	31/12/2020	\$ 353.864.548	\$ 22.574.420	\$ 376.438.968
1/01/2021	31/12/2021	\$ 376.438.968	\$ 22.512.742	\$ 398.951.710
1/01/2022	31/12/2022	\$ 398.951.710	\$ 22.512.742	\$ 421.464.452
1/01/2023	31/12/2023	\$ 421.464.452	\$ 22.512.742	\$ 443.977.194
1/01/2024	17/01/2024	\$ 443.977.194	\$ 1.083.489	\$ 445.060.683
<b>Valor Total de Intereses</b>			<b>\$ 246.441.536</b>	

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

La anterior situación subestimó el saldo de la cuenta 246002 - Créditos Judiciales sentencias en \$246.441.536, valor que corresponde a la causación de los intereses, afectando la representación fiel y el reconocimiento de los resultados

de las vigencias anteriores, debido al no registro en la contabilidad de los intereses.

Por lo expuesto, se configura en una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por el incumplimiento de lo indicado en el numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera, y el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) En relación con la observación presentada, de manera comedida estimamos importante explicar al órgano de control el contexto del proceso revisado. En primer lugar, debe señalarse que en cumplimiento a lo dispuesto en la sentencia de fecha 2 de noviembre de 2018, emanada del Juzgado Treinta y Seis Administrativo del Circuito de Bogotá D.C. – Sección Tercera; el Juzgado (…)*

*La mencionada sentencia quedó ejecutoriada el 17 de octubre de 2023 y el auto que aprobó la liquidación de las cosas, el 3 de julio de 2024.*

*Conforme lo anterior, en la cuenta de créditos judiciales fue registrado el valor de la sentencia por un monto de \$198.619.147, ya que a la luz de lo dispuesto en el artículo 192 del CPACA, la entidad ejecutante, tenía la obligación de presentar la respectiva cuenta de cobro a la entidad ejecutada, lo cual no ha sucedido hasta la fecha en que se presenta esta respuesta.*

*Al respecto debe señalarse que cuando existen procesos con sentencias judiciales en contra de una entidad de derecho público, donde parte de la condena se establece en concreto y, parte de la misma en abstracto, se ha sugerido por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, tomar, en un inicio, como cifra a provisionar el valor de la condena en concreto, dado que la condena posterior está a la expectativa de determinar su valor y, esta provisión cambiaría una vez la liquidación del crédito se encuentre ejecutoriada.*

*Como es conocido por el ente de control, en atención a los soportes que tuvo a la mano, dentro del Proceso Ejecutivo No. 110013336036 2013 00278 00 del FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE, HOY EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL – ENTERRITORIO contra la NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA que cursa en el JUZGADO TREINTA Y SEIS ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL BOGOTÁ - SECCIÓN TERCERA, se emitió sentencia con parte de la condena en concreto y, parte en abstracto, de ahí que, a 31 de diciembre de 2024, la cifra real y conocida que se tenía es la de la condena en concreto que ascendía a la suma de \$198.619.147,84, cifra que efectivamente la entidad auditada provisionó.*

*Conforme lo anteriormente señalado, para el 31 de diciembre de 2024, no era posible provisionar un valor diferente, ya que, la liquidación de intereses solicitada a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto solo es allegada hasta el 13 de enero de 2025. Ahora bien, conocido el valor de la liquidación de intereses en enero 13 de 2025, para la provisión contable del presente año fiscal, ya es posible efectuar el ajuste a la misma*

*conforme a la información oficialmente recibida, la cual, también podría variar una vez el Juzgado de conocimiento adopte la respectiva decisión con respecto a la liquidación que presentara la entidad ejecutante y la objeción presentada por la entidad ejecutada. A la luz de la información que reposa en el proceso, mientras para el FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO – FONADE, HOY EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIAL – ENTERRITORIO el valor de la liquidación asciende a \$748.178.824,72, para la entidad ejecutada FONVIVIENDA asciende, al 2 de febrero de 2025, a la suma de \$468.587.012,08., lo que hace que la misma difiera en algo más de \$279.591.812,64. (...)*”.

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, indica que la sentencia al Proceso Ejecutivo No. 110013336036 2013 00278, quedó ejecutoriada el 17 de octubre de 2023, por lo anterior se ajusta el valor de la observación a \$246.441.536, en razón a que el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011 - CPACA – indica que una vez Cumplidos tres (3) meses desde la ejecutoria de la providencia que imponga o liquide una condena o de la que apruebe una conciliación, sin que los beneficiarios hayan acudido ante la entidad responsable para hacerla efectiva, cesará la acusación de intereses, los cuales no fueron causados por la entidad.

Adicionalmente la ejecutoriedad se realizó desde el 17 de octubre de 2023 y solo hasta el 2 de diciembre de 2024, mediante oficio 2024IE0010895, el área jurídica solicitó la liquidación de los intereses a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, por lo cual no se desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2024, por tal razón se configura como hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por el incumplimiento de lo indicado en el numeral 4.1. del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera, y el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011.

### **Hallazgo No. 05: Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos de la cuenta 5802 Comisiones. Administrativo. (A).**

5

#### **Manual de Políticas Contables FONVIVIENDA**

**Numeral 22.4.1.** Características. *“Las características fundamentales son aquellas que la información financiera debe cumplir necesariamente para que sea útil a sus usuarios. Se consideran características fundamentales de la información financiera, las siguientes: Relevancia y Representación fiel. (...)”*

---

<sup>5</sup> CGR Código APA - COH\_1777\_2025-1- AU-FI

**Numeral 23.14.5.1. Comisiones.** “Las comisiones a favor de la sociedad fiduciaria se registrarán inicialmente afectando las subcuentas correspondientes del gasto y del pasivo de comisiones”.

**Catalogo General de Cuentas (CGN).**

**Cuenta 5802 Comisiones:** “Representa el valor de los gastos por comisiones originados en operaciones comerciales y financieras.”

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN)

**Numeral 3.2.15. Depuración contable permanente y sostenible.** “Las entidades cuya información financiera no refleje su realidad económica deberán adelantar las gestiones administrativas para depurar las cifras y demás datos contenidos en los estados financieros, de forma que cumplan las características fundamentales de relevancia y representación fiel. Asimismo, las entidades adelantarán las acciones pertinentes para depurar la información financiera e implementar los controles que sean necesarios a fin de mejorar la calidad de la información. (...)”.

**Resolución 421 de 2023.**

**Numeral 1.2.3. Comisiones.** “Las comisiones que asuma directamente la entidad se registrarán debitando la subcuenta 580239-Derechos en fideicomiso de la cuenta 5802-COMISIONES (...)”.

**Resolución 438 de 2024. Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera (CGN).**

**Numeral 5. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA:** “Esencia sobre forma: las transacciones y otros hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica; por ello, esta debe primar cuando exista conflicto con la forma legal que da origen a los mismos.”

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0008580 del 12 de marzo de 2025, se evidenció que, en los informes de gestión de los programas de vivienda, los estados financieros (EEFF) de cada fiducia, las actas de conciliación y los formatos FRA-F-22 y FRA-F-28 de FONVIVIENDA, hubo movimientos relacionados con comisiones que fueron registrados en la cuenta 5550 – Subsidios Asignados, como se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla 7: Comisiones Fiducias**

FIDUCIA	PROGRAMA	VALOR COMISIÓN AÑO
FIDUCIARIA LA PREVISORA	EQUIPAMENTOS	\$ -
FIDUCIARIA BOGOTÁ	VIPA	\$ 492.690.956
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PROPIETARIOS ARRENDAMIENTO	\$ 426.699.119
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PVG	\$ 1.271.400.000
FIDUCIARIA BOGOTÁ	CASA DIGNA VIDA DIGNA.	\$ 528.996.000

FIDUCIA	PROGRAMA	VALOR COMISIÓN AÑO
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	MI CASA YA	\$ 586.248.000
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	SISTEMA DE INFORMACIÓN.	\$ 154.752.000
ALIANZA FIDUCIARIA	SAN ANTONIO	\$ 526.166
ALIANZA FIDUCIARIA	SANTA ELENA	\$ 1.153.867
CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA	PVG II	\$ 2.674.580.000
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.	PROPIETARIOS AHORRADORES	\$ 452.400.000
FIDUCIARIA AGRARIA.	VIVIENDA RURAL	\$ 1.702.413.468
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 8.291.859.576</b>

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Esta situación generó una subestimación en la cuenta 5802 – Comisiones por un valor de \$8.291.859.576, y una sobrestimación en la cuenta 5550 – Subsidios Asignados por el mismo monto. Por otra parte, los conceptos asociados a los hechos económicos generados por las fiducias no están debidamente reconocidos en la información financiera de la entidad. Adicionalmente, se observa que para la vigencia 2024, no se dispone de información relativa a comisiones correspondientes al programa de Equipamientos.

Esta omisión evidencia debilidades en los mecanismos de control interno contable, lo cual conlleva a inconsistencias en la información presentada en los estados financieros de FONVIVIENDA. Asimismo, representa un incumplimiento de los numerales 22.4.1 y 23.14.5.1 del Manual de Políticas Contables de FONVIVIENDA, el numeral 3.2.15 del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, y el numeral 1.2.3 de la Resolución 421 de 2023, por lo que se configura como una observación administrativa.

### Respuesta de la Entidad:

*“Conforme al numeral 1.2.3. comisiones de la Resolución No. 421 de 2023:*

*“Las comisiones que asuma directamente la entidad se registrarán debitando la subcuenta 580239-Derechos en fideicomiso de la cuenta 5802-COMISIONES o la subcuenta 315102-Ganancias o pérdidas del plan de activos para beneficios posempleo de la cuenta 3151- GANANCIAS O PÉRDIDAS POR BENEFICIOS POSEMPLEO y acreditando la subcuenta 249053-Comisiones de la cuenta 2490-OTRAS CUENTAS POR PAGAR. Con el pago, se debitará la subcuenta 249053-Comisiones de la cuenta 2490-OTRAS CUENTAS POR PAGAR y se acreditará la subcuenta que corresponda de la cuenta 1110- DEPÓSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS o de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS, o la subcuenta Efectivo y equivalentes al efectivo de la cuenta 1902-PLAN DE ACTIVOS PARA BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS A LARGO PLAZO o de la cuenta 1904-PLAN DE ACTIVOS PARA BENEFICIOS POSEMPLEO”*

*FONVIVIENDA no registra el valor de las comisiones en la cuenta 580239 – derechos contra la 249053- comisiones, porque, FONVIVIENDA no asume de forma directa la comisión, la relación jurídica del FONDO con la Fiduciaria se realiza a través del patrimonio autónomo, por ello, es el patrimonio autónomo el que registra el pasivo y realiza el correspondiente pago, como se evidencia en la factura 437142 de 13 de diciembre de 2024. (...)*

*A su vez, FONVIVIENDA registra esta comisión como un menor valor del derecho en fideicomiso conforme al numeral 1.2.1.3. Actualización de los derechos fiduciarios.*

*Con respecto a la afirmación del Equipo Auditor:*

*“(...) Por otra parte, los conceptos asociados a los hechos económicos generados por las fiducias no están debidamente reconocidos en la información financiera de la entidad (...)”*

*El equipo auditor no aportó la condición y los criterios que evidencian esta afirmación para que FONVIVIENDA de respuesta.*

*Por lo expuesto anteriormente, y, en relación con el registro contable de las comisiones, se evidencia que no existen debilidades en los mecanismos de control interno contable, ni conlleva a inconsistencias en la información presentada en los estados financieros de FONVIVIENDA, asimismo, FONVIVIENDA cumple con los numerales 22.4.1 y 23.14.5.1 del Manual de Políticas Contables de FONVIVIENDA, el numeral 3.2.15 del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, y el numeral 1.2.3 de la Resolución 421 de 2023”.*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, indica que no registra el valor de las comisiones en la cuenta 580239 – derechos contra la 249053 – comisiones, porque, FONVIVIENDA no asume de forma directa la comisión, pero realiza el registro de la comisión como un menor valor del derecho en fideicomiso en la actualización de los derechos fiduciarios, sin embargo, la entidad no realiza el reconocimiento de los hechos económicos, y las comisiones a favor de la sociedad fiduciaria en la subcuenta 580237-Comisiones sobre recursos entregados en administración de la cuenta 5802-COMISIONES, lo anteriormente expuesto no desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2024 por el incumplimiento de los numerales 22.4.1 y 23.14.5.1 del Manual de Políticas Contables de FONVIVIENDA, el numeral 3.2.15 del Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, y el numeral 1.2.3 de la Resolución 421 de 2023. Por lo cual se configura como hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 06: Subcuenta 819090 Otros Activos Contingentes Terrenos. Administrativo. (A).<sup>6</sup>**

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** *Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.*

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera (CGN).

**Numeral 4.1.** Representación Fiel *“La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...)”.*

**Resolución 436 de 2024.** Normas para el Reconocimiento, Medición,

---

<sup>6</sup> CGR Código APA - COH\_1778\_2025-1- AU-FI

Revelación y Presentación de los hechos económicos del Marco Normativo (CGN).

**Numeral 20.1.** *Periodicidad en la comprobación del deterioro del valor “Como mínimo al final del periodo contable, la entidad evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, la entidad estimará el valor de servicio recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado (...).”*

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, se evidenció el registro por \$5.961.950, en la cuenta 819090 – Otros Activos Contingentes que corresponden a 2 lotes transferidos a FONVIVIENDA, así:

**Tabla 8. Relación de Lotes en Cuentas de Orden.**

Identificación	Ubicación	Dirección del Inmueble	Valor
Matrícula Inmobiliaria 282-30056	Corregimiento de Barcelona Municipio de Calarcá	CALLE 12 #7B-10 LOTE 106 MZ.2 URB.CIUDADELA PLAYARICA	\$ 2.980.975
Matrícula Inmobiliaria 282- 30059	Corregimiento de Barcelona Municipio de Calarcá	CARRERA 7B #12-27 LOTE 109 MZ.2 URB.CIUDADELA PLAYARICA	\$ 2.980.975
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 5.961.950</b>

Elaboró: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Por otra parte, conforme a los certificados de tradición y libertad de los lotes con matrículas inmobiliarias 282-30056 y 282-30059, se pudo evidenciar que el propietario es FONVIVIENDA, así mismo, el 8 de abril de 2025, se realizó una reunión con el área jurídica, donde indicaron que los predios mencionados se encuentran en proceso de recuperación, por parte de la entidad, para lo cual se solicitó el pago de impuestos por parte de la entidad, para la vigencia 2024, y esta respondieron en los siguientes términos:

*“(...) Sobre el pago de impuesto predial de los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 252-30056 y 252-30059 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Quindío, me permito informar lo siguiente: Antes de la materialización del subsidio familiar de vivienda en especie, ambos inmuebles fueron invadidos por terceros ajenos al proyecto de vivienda. Por lo tanto, desde la Oficina Asesora Jurídica de este Ministerio se iniciaron procesos policivos ante la Inspección de Policía de Calarcá, que posteriormente fueron trasladados por competencia al despacho de la señora Corregidora del Corregimiento Barcelona.*

*En virtud de estos procesos, se han adelantado acciones para recuperar los inmuebles y reconocer a los ocupantes, identificándose personas adultas mayores lo que ha dificultado el curso del proceso, y diversas situaciones ligadas al litigio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) realiza un seguimiento constante para lograr la efectiva recuperación material de los predios.*

*Realizadas las consultas pertinentes, no se encontraron registros de pagos efectuados por impuesto predial a los inmuebles, lo cual se atribuye a los procesos policivos en curso y a la naturaleza jurídica de los predios (...)*”.

Siguiendo con la revisión, se validó en la página de la Secretaría de Hacienda del municipio de Calarcá - Quindío y se pudo determinar lo siguiente:

➤ Matricula Inmobiliaria 282-30056.

En la información del predio se encuentra la referencia catastral 0200000001120007000000000, área del terreno 72m<sup>2</sup>, estrato 2, avalúo de \$2.458.000, y los impuestos se encuentran pagos hasta la vigencia 2024.

➤ Matricula Inmobiliaria 282-30059.

En la información del predio se encuentra la referencia catastral 0200000001120003000000000, área del terreno 72m<sup>2</sup>, estrato 2, avalúo de \$2.458.000, y no se encuentran pagos los impuestos de las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

A partir de lo anterior, se observa que durante la vigencia 2024 no se realizó una medición física que permitiera contar con un valor actualizado y/o reflejar el deterioro de los lotes de propiedad de FONVIVIENDA. Esta situación impide disponer de información contable actualizada basada en una medición confiable al cierre del período, y, además, dificulta el adecuado reconocimiento de los inmuebles. Lo anterior, también limita la verificación precisa de los pagos realizados por concepto de impuesto predial, como es el caso específico del inmueble con matrícula inmobiliaria 282-30056.

La anterior situación genera incertidumbre en el saldo de la cuenta 819090 – Otros Activos Contingentes – Terrenos por valor de \$5.961.950, debido a la no aplicación de la característica de la información contable de “Representación fiel” de acuerdo con el numeral 4.1.2 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, y el numeral 20 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, por lo cual se configura una observación administrativa.

**Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Con respecto a: “(...) A partir de lo anterior, se observa que durante la vigencia 2024 no se realizó una medición física que permitiera contar con un valor actualizado y/o reflejar el deterioro de los lotes de propiedad de FONVIVIENDA. Esta situación impide disponer de información contable actualizada basada en una medición confiable al cierre del período, y, además, dificulta el adecuado reconocimiento de los inmuebles. Lo anterior, también limita la verificación precisa de los pagos realizados por concepto de impuesto predial, como es el caso específico del inmueble con matrícula inmobiliaria*

282-30056 (...)"

*Los lotes no se encuentran registrados como Propiedades Planta y Equipo en los estados financieros de FONVIVIENDA desde el año 2020, porque, no son recursos controlados por FONVIVIENDA, no se espera obtener un potencial de servicio, o generar beneficios económicos futuros; en concordancia con el marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera del marco normativo para Entidades de gobierno un recurso controlado es definido así:*

*“Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de a) usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios, b) ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo.”*

*Estos lotes por valor de \$5.961.950,16 no cumplen con la definición de recurso controlado, porque, los lotes desde el año 2020 se encuentran invadidos por personas tipificadas como de protección especial, población adulta mayor que no tienen donde ubicarse, así mismo, la Oficina Asesora Jurídica en Comité Técnico de Sostenibilidad contable informó que con corte a 31 de diciembre de 2024 el proceso administrativo policivo para la recuperación de los lotes no ha tenido éxito, porque, en visita en noviembre de 2024 por el apoderado del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT a la Inspección de Policía informó que como consecuencia de las lluvias de octubre y noviembre se desplomó el techo de la inspección y los expedientes se perdieron, y, por esta razón, se encuentran reconstruyendo los expedientes.*

*Por lo anterior, FONVIVIENDA desde el año 2020 dio de baja a los lotes por valor de \$5.961.950,16, y, como medida de control lleva su registro en la cuenta 819090 – Otros activos contingentes, ya que la existencia de estos activos se confirmará solo por la ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están bajo el control de FONVIVIENDA.*

*Esta baja de cuentas 1605- terrenos, se efectuó conforme al numeral 10.4 Baja en cuentas de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos para Entidades de Gobierno que indica:*

*“10.4 Baja en cuentas. 35. Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja cuando se pierda el control sobre el elemento o cuando no se espere obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida, si existiere, y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.” (subrayado nuestro)*

*A continuación, pantallazo de la baja de los lotes en el año 2020 (...)*

*Para finalizar, FONVIVIENDA para este hecho económico cumplió con el tratamiento contable indicado por la Contaduría General de la Nación en su marco conceptual y en las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos*

económicos del marco normativo para entidades de gobierno, la causa de la observación corresponde a acciones de índole administrativa no contable.”

*Frente al pago de los impuestos prediales, es importante mencionar los procesos verbales abreviados (Querellas) que se adelantan sobre los inmuebles. De acuerdo con el informe del equipo de defensa judicial de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se precisa lo siguiente:*

- **Matrícula Inmobiliaria 282-30056**

*En la información del predio se encuentra la referencia catastral 0200000001120007000000000, área del terreno 72m2, estrato 2, avalúo de \$2.458.000, y los impuestos se encuentran pagos hasta la vigencia 2024. Es de precisar que estos impuestos se pagaron por parte de los ocupantes del predio.*

*En efecto, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 282 - 30056 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá, con nomenclatura actual: Calle 12 No. 7B -10 Lote 106 Mz.2, de la Urbanización Ciudadela Playa rica – Corregimiento Barcelona, se encuentra ocupado por la señora (...), quien se encuentra identificada en el acta de conciliación del 2 de marzo de 2022, quien manifestó que le adjudicaran el predio sin necesidad de salir de la vivienda, pues siendo persona adulta mayor no tiene a donde irse.*

*Esta querella policiva con el Radicado 17-02-2021 actuando como querellante el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y figura como querellada: (...) y PERSONAS INDETERMINADAS, fue destruido en el año 2024 por fuertes luvias que desplomó el techo de las oficinas de la corregiduría por lo que se solicitó su reconstrucción mediante oficio No. 2025EE0009591 y, a la vez, continuar con el proceso.*

- **Matrícula Inmobiliaria 282-30059.**

*En la información del predio se encuentra la referencia catastral 0200000001120003000000000, área del terreno 72m2, estrato 2, avalúo de \$2.458.000, y no se encuentran pagos los impuestos de las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.*

*En cuanto al folio de matrícula inmobiliaria No. 282 – 30059 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Calarcá (Quindío), con nomenclatura actual: K 7B No. 12 - 27 LOTE 109 MZ 2, de la Urbanización Ciudadela Playa rica – Corregimiento Barcelona es utilizado por los señores (...)*

*Igualmente, en el acta del 19 de abril del 2022, quedó estipulado que los señores (...), no lo ocupan para vivienda, sino que los mencionados señores realizaron encerramiento para guardas los vehículos y asuntos varios, cada uno por separado, para evitar que los vecinos arrojaran basuras que los perjudicaba y que personas lo utilizaran para consumo de estupefacientes.*

*En esta querrela policiva con el radicado 17-02-2021 actuando como querellante el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y figuran como querellados señores (...) Y PERSONAS INDETERMINADAS, quedaron los compromisos de los ciudadanos de la entrega del inmueble una vez se resuelva el proceso.*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA manifiesta que los dos lotes con matrículas inmobiliarias No. 282-30056 y 282-30059 no se encuentran registrados como Propiedades, Planta y Equipo en sus estados financieros desde el año 2020, debido a que no constituyen recursos controlados por la entidad, dado que están invadidos por personas con protección especial, en su mayoría adultos mayores.

Sigue diciendo: En cuanto a los impuestos, el predio identificado catastralmente con el No. 02000000011200070000000000 y matrícula inmobiliaria No. 282-30056, se encuentra ocupado con fines de vivienda por la señora Lina María Riaño, quien ha asumido el pago del impuesto predial correspondiente. Por otro lado, el predio con identificación catastral No. 02000000011200030000000000 y matrícula inmobiliaria No. 282-30059, está ocupado —pese a que no con fines de vivienda— por los señores LAHZ y AAV. No obstante, en este caso no se han realizado los pagos correspondientes al impuesto predial para las vigencias 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024.

Contrario a lo manifestado por FONVIVIENDA, se verificó mediante los certificados de tradición y libertad expedidos por la Superintendencia de Notariado y Registro, que los inmuebles en mención figuran a nombre de FONVIVIENDA. Ver Ilustración. Adicionalmente, estos activos, pese a que no estén reconocidos dentro del rubro de Propiedades, Planta y Equipo, se encuentran registrados en cuentas de orden (deudoras), las cuales deben ser objeto de seguimiento permanente, en especial para evaluar posibles deterioros. En estas cuentas deben cuantificarse, actualizarse y revelarse adecuadamente los hechos y circunstancias que, eventualmente, podrían afectar la situación financiera de la entidad reflejada en el Balance General.

#### **Ilustración 1. Certificado de tradición y libertad lotes CALARCA.**



ventanilla único de registro

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 03/04/2025      Hora: 11:53 AM      No. Consulta: 648519266

N° Matrícula Inmobiliaria: 282-30056      Referencia Catastral: 6313002000000112000700000000

Departamento: QUINDIO      Referencia Catastral Anterior: 63130020001120007000

Municipio: CALARCA      Cédula Catastral: 631300200000001120007000000000

Vereda: CALARCA      Nupre:

**Dirección Actual del Inmueble:** CALLE 12 #7B-10 LOTE 106 MZ.2 URB.CIUDELA PLAYARICA

**Direcciones Anteriores:**

**Determinación:**      **Destinacion economica:**      **Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 03/01/2001      **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 22/12/2000

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**  
282-29920

**Matrícula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** RURAL

**Alertas en protección, restitución y formalización**

Alertas en protección, restitución y formalización

**Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales**

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

ps://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jsf?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTierras

11:53 a.m.      -VUR

**Propietarios**

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8301212085	NIT	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA	



ventanilla única de registro

**Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad**

Fecha: 03/04/2025      Hora: 11:54 AM      No. Consulta: 648520309

N° Matrícula Inmobiliaria: 282-30059      Referencia Catastral: 631300200000001120003000000000

Departamento: QUINDIO      Referencia Catastral Anterior: 63130020001120003000

Municipio: CALARCA      Cédula Catastral: 631300200000001120003000000000

Vereda: CALARCA      Nupre:

**Dirección Actual del Inmueble:** CARRERA 7B #12-27 LOTE 109 MZ.2 URB.CIUDELA PLAYARICA

**Direcciones Anteriores:**

**Determinación:**      **Destinación económica:**      **Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 03/01/2001      **Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 22/12/2000

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**  
282-29920

**Matrícula(s) Derivada(s):**

**Tipo de Predio:** RURAL

**Alertas en protección, restitución y formalización**

Alertas en protección, restitución y formalización

**Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales**

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

<https://www.vur.gov.co/portal/pages/vur/inicio.jsf?url=%2Fportal%2FPantallasVUR%2F%23%2F%3Ftipo%3DdatosBasicosTierras>

3/4/25, 11:54 a.m.
-VUR

**Propietarios**

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
8301212085	NIT	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA	

Fuente: Información FONVIVIENDA.

Por lo anteriormente expuesto no se desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2024, por la no aplicación de la característica de la información contable de “*Representación fiel*” de acuerdo con el numeral 4.1.2 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, y el numeral 20 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno. Por lo cual se configura en un hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 07: Subcuenta 912004 – Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos Administrativos. Administrativo. (A).<sup>7</sup>**

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** *Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.*

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno.

**Numeral 4.1.** *Representación Fiel “La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...).”*

**Resolución 132 de 2017.**

**Artículo 10.** *“Metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales en contra de FONVIVIENDA: “(...) INFORMAR AL GRUPO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA. Una vez finalizado el proceso, el apoderado del proceso deberá informar al Grupo de Seguimiento y Control de la Oficina Asesora Jurídica, quienes a su vez reportaran al área financiera sobre el valor a registrar como provisión contable o como cuenta de orden en los estados financieros del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Fondo Nacional de Vivienda, según corresponda (...)”.*

**Resolución 431 de 2023.**

**Literal “b” del artículo 12.** *“Metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema eKOGUI: Si la probabilidad de pérdida se califica como MEDIA (superior al 25% e inferior o igual al 50%), el/la apoderado/a registrará el valor “O” en el Sistema único de Gestión e Información Litigiosa e-KOGUI y comunicará al área financiera el valor de las pretensiones ajustado para que sea registrado como pasivo contingente en las cuentas de orden, conforme*

---

<sup>7</sup> CGR Código APA - COH\_1784\_2025-1- AU-FI

a la regulación contable pública expedida por la Contaduría General de la Nación (...).”

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, se determinó que no se registraron en las cuentas de orden de los EEFF en la cuenta 912004 – Pasivos Contingentes Administrativos, dos procesos que se encuentran reconocidos en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa, y que se encuentran activos, con probabilidad de pérdida **Media**, valor económico, valor indexado, registro contable sugerido en Cuentas de Orden como se relaciona a continuación:

**Tabla 9. Procesos sin registro en las Cuentas de Orden.**

Número EKOGUI	Código único del proceso	Probabilidad de perder el caso	Tipo de registro contable sugerido	Probabilidad de Condena	Valor Presente Contingencia Sugerido (pesos)
2569972	3001333300220240010300	MEDIA	CUENTAS DE ORDEN	35%	\$ 44.838.505
2581405	70001333300620230001300	MEDIA	CUENTAS DE ORDEN	35%	\$ 3.739.250.930
<b>TOTAL</b>					<b>\$ 3.784.089.435</b>

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

La anterior situación generó una subestimación de \$3.784.089.435, en la cuenta 912004 – Pasivos Contingentes Administrativos, por la no aplicación del numeral 4.1. “Representación fiel” del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el artículo 10 de la Resolución 132 de 2017 y el literal “b” del artículo 12 de la Resolución 431 de 2023, razón por la cual, se configura observación administrativa.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Frente a la observación planteada, se informa para el primer trimestre del presente año fue enviada a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto la información verificada en relación con los procesos que deben ser calificados como cuentas de orden. Conforme lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica una vez identificados los procesos que no permitieron dar certeza sobre dicho reporte, ha tomado medidas para fortalecer el control de la información correspondiente a los procesos judiciales.*

*Dentro de las medidas adoptadas, adoptados el seguimiento efectivo en cuanto al ingreso de la información se desarrolló un chequeo cruzado que consiste en revisar y contrastar la información que llega a través de la correspondencia oficial mediante Gesdoc, el sistema de correspondencia adoptado por Fonvivienda; junto con la información que reporta la firma de vigilancia judicial, de modo tal que todos los datos relativos a procesos judiciales queden debidamente registrados en una base interna de seguimiento y a la vez en la plataforma eKogui. Se ha previsto que exista un flujo de*

*información constante para que la asignación de abogado a cada caso la pueda realizar el administrador de eKogui, de manera inmediata al recibo de la información de un nuevo caso en que Fonvivienda sea vinculado.*

*Adicionalmente, se ha asignado la función a un miembro del equipo de la Oficina Asesora Jurídica de realizar un control a la ejecución de las funciones del rol que deben desplegar los abogados como apoderados de cada caso, tales como: i) crear los casos en eKogui si éstos no han sido creados previamente, ii) subida de piezas procesales y iii) se definió un cronograma de actividades que los abogados deben desarrollar frente a los procesos, tal como la calificación del riesgo procesal. Para ello se estableció un plazo para los meses de abril y mayo y de octubre y noviembre. Para el 7 de mayo está prevista una reunión donde se socializará la Resolución 171 de 2025, “Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema eKOGUI, para el Fondo Nacional de Vivienda”. En la socialización se va a poner en conocimiento de los apoderados unos lineamientos sobre la manera en que deben calificarse los procesos, que fueron analizados y aclarados en mesa de trabajo llevada a cabo con la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado-ANDJE el día 5 de mayo, donde se expusieron algunas inquietudes sobre la calificación de algunos casos particulares de Fonvivienda.*

*De igual forma y con el fin de garantizar la certeza información reportada, una vez finalice el plazo de la primera calificación general de los procesos, se hará una revisión de aquellos que sean calificados con probabilidad de pérdida alta, para revisar los criterios tenidos en cuenta por el apoderado y asegurarse que los lineamientos de la Resolución 171 de 2025 y aquellos informados por la ANDJE en la mesa de trabajo, hayan sido observados (...).*

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, informa que se encuentra tomando medidas para fortalecer el control de la información correspondiente a los procesos judiciales, con el fin de socializar la Resolución 171 de 2025, “Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema Ekogui”, adicionalmente definió un cronograma de actividades que los abogados le corresponden desarrollar frente a los procesos, esta situación, no desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2024.

Por lo anterior, la no aplicación del numeral 4.1. “Representación fiel” del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el artículo 10 de la Resolución 132 de 2017 y el literal “b” del artículo 12 de la Resolución 431 de 2023, por lo cual se configura el hallazgo administrativo.

## Hallazgo No. 8: Operaciones Recíprocas. Administrativo (A).<sup>8</sup>

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera (CGN).

**Numeral 4.1.** *Representación Fiel* “La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...)”.

### Instructivo 001 de diciembre de 2024 (CGN)

**Numeral 2.3.5 Conciliación de OR** “Las entidades deben realizar los respectivos procesos de conciliación de los saldos de OR en los cortes trimestrales intermedios (marzo, junio y septiembre) con el fin de minimizar los saldos por conciliar generados al finalizar el periodo contable, con independencia de la conciliación que debe efectuarse en el corte de diciembre. (...)”.

### Guía de Instrucciones para consultar las Operaciones Recíprocas

**Numeral 3.1.1.1. Operaciones Recíprocas. Saldos por Conciliar** “Una vez las entidades realizan el envío al sistema CHIP, la CGN efectúa un proceso de consolidación consistente en la agregación de la información y depuración de la misma, efectuando los cruces y eliminación de operaciones recíprocas coincidentes entre las diferentes entidades, para generar el Balance General de la Nación (...)”.

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, respecto a las operaciones recíprocas con entidades del gobierno para la vigencia 2024, se evidenció que existen diferencias en los saldos registrados, particularmente con la Dirección del Tesoro Nacional, como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 10. Diferencias Operaciones Recíprocas.**

CUENTA	DESCRIPCIÓN	FONVIVIENDA	DTN	DIFERENCIA
1.3.84.27	RECURSOS DE ACREEDORES REINTEGRADOS A TESORERÍAS	\$ 125.155.232.932		
2.4.90.13	RECURSOS DE ACREEDORES REINTEGRADOS POR ENTIDADES PÚBLICAS		\$ 124.732.232.932	\$ 423.000.000
1.3.36.01	REINTEGROS DE TESORERÍA	\$ 3.856.567.056		
2.4.66.01	SALDOS DISPONIBLES EN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y OTROS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN		\$ -	\$ 3.856.567.056
<b>Total, Diferencia DTN</b>				<b>\$ 4.279.567.056</b>

Elaboró: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Estos hechos afectan las cuentas 138427 y 133601, generando una diferencia por \$4.279.567.056 al cierre de dicha vigencia, lo cual impide contar con información financiera exacta y confiable.

<sup>8</sup> CGR Código APA - COH\_1787\_2025-1- AU-FI

Continuando con la revisión, se observa que FONVIVENDA presenta una partida del SENA pendiente por conciliar con la Dirección del Tesoro Nacional – DTN del Ministerio de Hacienda y Crédito Público por \$40.651.914. Aun cuando la entidad ha solicitado a la DTN los ajustes correspondientes, dicha partida aún no ha sido depurada.

Esta situación refleja deficiencias en los procesos de análisis, verificación y conciliación de la información, en contravía de lo establecido en el numeral 4.1 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 2.3.4 del Instructivo 001 de diciembre de 2024, y el numeral 3.1.1.1 del Manual de Instrucciones de Operaciones Recíprocas sobre "SalDOS por Conciliar", por lo anterior, se configura en una observación administrativa.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*"(...) La Subdirección de Finanzas y Presupuesto, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004622 informó lo siguiente:  
"FONVIVENDA, dando cumplimiento al principio de Representación Fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, ha preparado sus informes contables con datos que representan fielmente los hechos económicos, ya que cuenta con los soportes idóneos para elaborar sus registros contables; con relación a los saldos de las cuentas 133601 y 138427 que se concilian con los saldos de las cuentas 2466001 y 249013 de la Dirección del Tesoro DTN, estos saldos se concilian mes a mes con la información que aporta la DTN a FONVIVENDA, y, como se evidencia en las 12 conciliaciones del año 2024 la Dirección del Tesoro reporto los saldos de las cuentas en mención sin presentar ninguna partida conciliatoria, a continuación, se anexa pantallazo de la conciliación del mes de enero, junio y diciembre 2024, en las cuales se puede evidenciar que las cuentas observadas por la comisión auditora están debidamente conciliadas, y, que las partidas conciliatorias observadas por el Equipo Auditor son el resultado de la no transmisión correcta en el aplicativo CHIP a 31 de diciembre de 2024 por la Dirección del Tesoro Nacional.(...) Conciliación de diciembre 2024 (...)"*

**Ilustración 2. Conciliación recíprocas diciembre 2024.**

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO											
 <p>GRUPO REGISTRO CONTABLE ENTIDAD CONTABLE TESORO NACIONAL 923272394 CONCILIACION CUENTAS RECIPROCAS CUENTAS RECIPROCAS A: 1 a 31 de Diciembre 2024</p>										Código:	Ms.3.5.Pro.30.Fr.01
										Fecha:	25/6/2019
										Versión:	3
MEMBRE ENTIDAD: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA											
CÓDIGO CONTADURÍA - PRESUPUESTAL: 97800000 CIFRAS EN PESOS											
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA				UNIDAD TESORO NACIONAL			DIFERENCIAS				
Cuenta	Nombre Cuenta	Corriente	No Corriente	Cuenta	Corriente	No Corriente	Corriente	No Corriente			
572080	RECAUDOS		58.942.344.386,47	472080	0,00	58.942.344.386,47					
572290	OTRAS OPERACIONES SIN FLUJO DE EFECTIVO		621.892.271.544,98	472290	0,00	621.892.271.544,98					
470508	FUNCIONAMIENTO		17.381.521,00	570508	0,00	17.381.521,00					
470510	INVERSIÓN		2.447.585.952.672,79	570510	0,00	2.447.585.952.672,79		43.333,00			
472081	DEVOLUCIONES DE INGRESOS		1.637.736.239,79	572081	0,00	1.637.736.239,79					
<b>133601001</b>	<b>REINTEGROS DE TESORERÍA</b>	<b>3.856.567.056,31</b>		<b>246601001</b>	<b>3.856.567.056,31</b>	<b>0,00</b>					
<b>138427001</b>	<b>RECURSOS DE ACREEDORES REINTEGRADO</b>	<b>423.000.000,00</b>		<b>249013001</b>	<b>423.000.000,00</b>	<b>0,00</b>					
138427001	RECURSOS DE ACREEDORES REINTEGRADOS A TE:	124.732.232.932,00		249013002	124.732.232.932,00	0,00					
190801001	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	884.902.297,27		290201001	1.643.128.117,27	0,00	758.225.820,00				
198812002	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN			290201002	40.695.247,00	0,00	40.695.247,00				

Fuente: Respuesta FONVIVIENDA.

La conciliación definitiva a diciembre del año 2024 sin partidas conciliatorias en las cuentas observadas por la Comisión Auditora fue remitida por medio de correo electrónico a la DTN el 14 de marzo de 2025 (...)

Adicionalmente en las conciliaciones que se realizaron con los saldos por conciliar reportados por la Contaduría General de la Nación de forma trimestral en el año 2024, no presenta saldos por conciliar en las cuentas 133601 vs 2466001 y 138427 vs 249013, ya que, la DTN y FONVIVIENDA a 31 de diciembre de 2024 no presentaban diferencia alguno, repetimos, la causa de estas partidas conciliatorias son el resultado de la no transmisión correcta en el aplicativo CHIP a 31 de diciembre de 2024 por la Dirección del Tesoro Nacional.

A continuación, FONVIVIENDA evidencia que no se presentaron saldos por conciliar durante el reporte trimestral del año 2024 a la Contaduría General de la Nación para las cuentas observadas: (...)

Como se observa, no aparecen las cuentas observadas por el Equipo Auditor para conciliar con la DTN.

En los reportes provisionales del trimestre octubre a diciembre de 2024 obtenidos de la página de la CGN, la DTN no presentaba partidas a conciliar con FONVIVIENDA de las cuentas 133601 vs 2466001 y 138427 vs 24901 (...)

En este reporte definitivo se evidencia el error cometido por la DTN al realizar la transmisión en aplicativo CHIP de las cuentas observadas por FONVIVIENDA, por lo anterior, el mismo día, 25 de marzo se envió correo electrónico al contador de la Dirección del Tesoro solicitando la razón por la cual no se había reportado la totalidad de la información y se solicitó realizar la corrección en el reporte que se transmite vía

CHIP, (...)

De acuerdo con los pantallazos que se adjuntan a esta observación se puede determinar que FONVIVIENDA que es la entidad auditada, reportó de forma correcta la información y la DTN en el último reporte no consignó la totalidad de la información, partidas que la DTN si reporta en la conciliación de los meses de enero y febrero de 2025 (...)

Por la evidencia expuesta por FONVIVIENDA en esta observación, se concluye que la gestión realizada por FONVIVIENDA garantizó el cumplimiento al:

- Numeral 4.1. Representación Fiel del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, ya que ha preparado sus informes contables con datos que representan fielmente los hechos económicos y de forma oportuna debidamente soportada.
- Numeral 2.3.5 Conciliación de OR del Instructivo No. 001 de diciembre de 2024 de la Contaduría General de la Nación (CGN), FONVIVIENDA realizó en cada uno de los trimestres del año 2024, la conciliación de operaciones recíprocas con los reportes obtenidos de la página de la CGN
- Numeral 3.1.1.1. Operaciones Recíprocas. Saldos por Conciliar de la Guía de Instrucciones para consultar las Operaciones Recíprocas: “Una vez las entidades realizan el envío al sistema CHIP, la CGN efectúa un proceso de consolidación consistente en la agregación de la información y depuración de esta, efectuando los cruces y eliminación de operaciones recíprocas coincidentes entre las diferentes entidades, para generar el Balance General de la Nación

Con las acciones realizadas por FONVIVIENDA se demuestra que no hay partidas conciliatorias con la DTN a 31 de diciembre de 2024, fue error de la DTN el no reportar y ajustar cuando FONVIVIENDA reportó a través de correo electrónico.  
SALDO DE \$40.651.914 CON LA DTN.

Es de aclarar que esta partida no quedó a 31 de diciembre 2024 como partida conciliatoria ya que la DTN no la reportó en el aplicativo CHIP, entonces, FONVIVIENDA no comprende porque el Equipo Auditor la registra en la condición de la observación, no obstante, a continuación, las gestiones efectuadas por FONVIVIENDA son:

1) En mesa de trabajo con el Grupo contable recíprocas y el Contador de la DTN realizada el 21 de noviembre de 2024, se solicitó, al Contador de la DTN se realizará las acciones para depurar esta partida. (...)

2) La DTN envió correo al SENA en el mes de diciembre de 2024 para que procediera a su ajuste dado que FONVIVIENDA no cuenta con planta de personal como lo indica el Decreto de creación 555 del 10 de marzo de 2003, no tiene estructura administrativa ni planta de personal propia, la parte administrativa será suministrada por la planta de personal de Ministerio de Vivienda.

El SENA debe realizar el ajuste para depurar esta partida. (...)

Dado que esta partida no fue reflejada en el reporte de operaciones recíprocas a 31 de diciembre de 2024 y de acuerdo al seguimiento y control que se le realizó durante el año 2024, FONVIVIENDA no presenta deficiencias en los procesos de análisis, verificación y conciliación de la información y da cumplimiento al numeral 4.1 del Marco Conceptual

para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 2.3.4 del Instructivo 001 de diciembre de 2024, y el numeral 3.1.1.1 del Manual de Instrucciones de Operaciones Recíprocas sobre "Saldo por Conciliar". (...)"

### Análisis de la Respuesta:

El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, informa que la conciliación definitiva para la vigencia 2024 no presenta partidas conciliatorias en las cuentas 133601 y 138427, sin embargo, el reporte que genera el aplicativo CHIP a 31 de diciembre de 2024 presenta diferencias en las cuentas mencionadas con la Dirección del Tesoro Nacional – DTN como se detalla a continuación:

Ilustración 3. Reporte CHIP recíprocas diciembre 2024.



CONTADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN  
ENTIDADES QUE REGISTRAN PARTIDAS CONCILIATORIAS POR ENTIDAD POR VALOR  
Período: Octubre - Diciembre 2024  
Fecha de Consolidación: lunes 25 de marzo de 2025 08:02:22 AM

Código Entidad	Entidad	Código Cuenta	Valor Reportado	Partida Conciliatoria
0		2.50.03.10	0,0	-4.279.567.056,3
97600000	Fondo Nacional de Vivienda	1.3.36.01	3.856.567.056,3	0,0
97600000	Fondo Nacional de Vivienda	1.3.84.27	125.155.232.932,0	0,0
923272394	Dirección General de Crédito Público y T	2.4.90.13	124.732.232.932,0	0,0

Fuente: Pagina CHIP CGN.

De otro lado a 31 de diciembre 2024, la partida conciliatoria por \$40.651.914, FONVIVIENDA indica que la DTN envió correo al SENA en el mes de diciembre de 2024, para que realizara el ajuste ya que FONVIVIENDA no cuenta con estructura administrativa ni planta de personal propia, sin embargo, la diferencia mencionada se encuentra relacionada en la conciliación elaborada por la entidad como se evidencia a continuación:

**Ilustración 4. Conciliación FONVIVIENDA recíprocas diciembre 2024.**

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO									
GRUPO REGISTRO CONTABLE									
ENTIDAD CONTABLE TESORO NACIONAL 923272394									
CONCILIACION CUENTAS RECIPROCAS									
CUENTAS RECIPROCAS A: 1 a 31 de Diciembre 2024									
NOMBRE ENTIDAD:		FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA							
DIRECCION E-MAIL:		Mvalencia@fonvivienda.gov.co							
DIRECCION CORREO:		Mvalencia@fonvivienda.gov.co							
TELEFONO:		+50 (1) 9142174							
FAX:		N/A							
CODIGO CONTADURIA - PRESUPUESTAL:		97800000							
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA					UNIDAD TESORO NACIONAL			CIFRAS EN PESOS	
Cuenta	Nombre Cuenta	Contable	No Contable	Cuenta	Contable	No Contable	Contable	No Contable	
572080	RECAUDOS	58.942.344.386.47	472080	0.00	58.942.344.386.47				
572290	OTRAS OPERACIONES SIN FLUJO DE EFECTIVO	621.892.271.544.98	472290	0.00	621.892.271.544.98				
470508	FUNCIONAMIENTO	17.381.821.00	570508	0.00	17.381.821.00				
470510	INVERSION	2.447.565.998.205.79	570510	0.00	2.447.565.998.205.79			43.333.00	
472081	DEVOLUCIONES DE INGRESOS	1.837.736.239.79	572081	0.00	1.837.736.239.79				
133601001	REINTEGROS DE TESORO	3.856.567.056.31	246601001	3.856.567.056.31	0.00				
138427001	RECURSOS DE ACREEDEC	423.000.000.00	249013001	423.000.000.00	0.00				
138427001	RECURSOS DE ACREEDEC	124.732.232.832.00	249013002	124.732.232.832.00	0.00				
190801001	RECURSOS ENTREGADO	864.902.297.27	290201001	1.643.128.117.27	0.00		758.225.820.00		
198812002	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION		290201002	40.695.247.00	0.00		40.695.247.00		
OBSERVACIONES:									
  									
DAMARIS ARCEO VALENCIA			MARCELA PATRO CHIA			MARCELA PATRO CHIA			
ELABORÓ ENTIDAD			REVISÓ ENTIDAD			CONTADOR ENTIDAD			
FECHA: 3 de febrero 2025			FECHA: 3 de febrero 2025			FECHA: 3 de febrero 2025			

Fuente: Información FONVIVIENDA.

De acuerdo con lo anterior, FONVIVIENDA ha realizado mesas de trabajo y procesos de conciliación de los saldos de las operaciones recíprocas, se evidencian diferencias en los saldos recíprocos a 31 de diciembre de 2024, por lo cual no desvirtúa lo observado por la CGR.

Por lo anterior, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4.1 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, el numeral 2.3.4 del Instructivo 001 de diciembre de 2024, y el numeral 3.1.1.1 del Manual de Instrucciones de Operaciones Recíprocas sobre “Saldos por Conciliar”, en consecuencia, se configura en un hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 09: Información registrada en el aplicativo SIRECI CGR. Administrativo (A).<sup>9</sup>**

**Resolución 1069 de 2011**

**Artículo 2.2.3.4.1.10.** Responsabilidades del rol de abogados(as) que representen a la entidad en eKOGUI. “1. Registrar y actualizar de manera oportuna en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado - eKOGUI, las solicitudes de conciliación extrajudicial, los procesos judiciales, y los trámites arbitrales a su cargo. (...)”

<sup>9</sup> CGR Código APA - COH\_1788\_2025-1- AU-FI

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, se observa que uno de los formularios que FONVIVIENDA diligenció en el aplicativo SIRECI de la Contraloría General de la República (CGR) es el F9\_RELACIÓN\_DE\_PROCESOS\_JUDICIALES (VER\_3.0). En este formulario se reporta la totalidad de los procesos judiciales activos y terminados.

Según el reporte generado en el aplicativo SIRECI, el número total de procesos activos y finalizados es de 262; sin embargo, esta cantidad no coincide con la información registrada en el aplicativo EKOGUI. A continuación, se detallan las diferencias encontradas:

**Tabla 11. Proceso activo en SIRECI, que no se encuentra registrado en Ekogui, ni en la página de la Rama Judicial.**

(4) CÓDIGO ÚNICO DEL PROCESO	(8) FECHA ADMISIÓN DEMANDA	(20) CALIDAD EN QUE ACTÚA LA ENTIDAD	(60) ESTADO DEL PROCESO
25307333100120070026600	17/01/2007	DEMANDADO	ACTIVO

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

**Tabla 12. Procesos terminados que se encuentran repetidos en la información cargada en el aplicativo SIRECI.**

(4) CÓDIGO ÚNICO DEL PROCESO	(8) FECHA ADMISIÓN DEMANDA	(20) CALIDAD EN QUE ACTÚA LA ENTIDAD	(60) ESTADO DEL PROCESO
47001333100120140000800	23/07/2014	DEMANDADO	TERMINADO
76001400302020140027800	12/11/2014	DEMANDANTE	TERMINADO

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

**Tabla 13. Procesos terminados en SIRECI, que no se encuentra registrado en Ekogui, ni en la página de la Rama Judicial.**

(4) CÓDIGO ÚNICO DEL PROCESO	(8) FECHA ADMISIÓN DEMANDA	(20) CALIDAD EN QUE ACTÚA LA ENTIDAD	(60) ESTADO DEL PROCESO
05001333002520160047900	23/06/2016	DEMANDADO	TERMINADO
05001333302320070017000	1/01/2007	DEMANDADO	TERMINADO
68001233100220100088700	1/01/2010	DEMANDADO	TERMINADO
68001233100220110019600	8/11/2011	DEMANDADO	TERMINADO
70001333100220110021100	17/06/2011	DEMANDADO	TERMINADO
73408310030012019000300	24/01/2019	DEMANDADO	TERMINADO
88001233300020140004900	16/09/2014	DEMANDADO	TERMINADO

Elaboro: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

**Tabla 14. Procesos terminados en SIRECI, que se encuentran registrados en la página de la Rama Judicial, pero no se encuentra registrado en Ekogui.**

(4) CÓDIGO ÚNICO DEL PROCESO	(8) FECHA ADMISIÓN DEMANDA	(20) CALIDAD EN QUE ACTÚA LA ENTIDAD	(60) ESTADO DEL PROCESO
05001333101020100023001	12/07/2010	DEMANDADO	TERMINADO
13670408900120220014800	13/07/2022	DEMANDADO	TERMINADO
17001233100020120017001	7/05/2012	DEMANDADO	TERMINADO
17001333100420090011700	16/04/2009	DEMANDADO	TERMINADO
19001233300220130036800	28/08/2013	DEMANDADO	TERMINADO
20001333100420090026100	17/01/2009	DEMANDADO	TERMINADO
25000232400020080040001	11/12/2008	DEMANDADO	TERMINADO
25000232400020100023801	1/01/2010	DEMANDADO	TERMINADO
54001233300020190014600	4/06/2019	DEMANDADO	TERMINADO
54001333300520130005200	4/12/2013	DEMANDADO	TERMINADO
54001333375220140011200	29/08/2014	DEMANDADO	TERMINADO

(4) CÓDIGO ÚNICO DEL PROCESO	(8) FECHA ADMISIÓN DEMANDA	(20) CALIDAD EN QUE ACTÚA LA ENTIDAD	(60) ESTADO DEL PROCESO
54001400300120190040000	27/08/2019	DEMANDANTE	TERMINADO
66001233100020100020401	1/01/2010	DEMANDADO	TERMINADO
68001233100020110077401	1/11/2012	DEMANDADO	TERMINADO
76520400300320190025900	23/07/2019	DEMANDANTE	TERMINADO

**Elaboro:** Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Lo anterior, permite determinar que de los procesos registrados en el aplicativo SIRECI de la CGR, existe diferencia con la cantidad de procesos activos y terminados que se encuentran en el aplicativo Ekogui y en la consulta de procesos de la Rama Judicial. Esta inconsistencia afecta el principio de publicidad, así como las labores de registro y actualización de la información.

Por lo anterior, no se atendió de conformidad el artículo 2.2.3.4.1.10 de la Resolución 1069 de 2011, por lo que se configura una observación administrativa.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) Teniendo en cuenta que el reporte del formato F9, no está acorde con la realidad de los registros para la vigencia 2024, de acuerdo con el instructivo de lineamientos conceptuales de este formato; la Oficina Asesora Jurídica ha tomado correctivos en aras de que la información que se maneja y reporta por esta oficina sea veraz, completa y consistente.*

*Por ello es importante señalar al ente auditor que en cuanto al ingreso de la información se desarrolló un chequeo cruzado para que la información que reposa en el eKogui y que es la fuente del formato F9 sea totalmente completa y fiable.*

*El control implementado consiste en revisar y contrastar la información que llega a través de la correspondencia oficial mediante Gesdoc, el sistema de correspondencia adoptado por Fonvivienda; junto con la información que reporta la firma de vigilancia judicial, de modo tal que todos los datos relativos a procesos judiciales queden debidamente registrados en una base interna de seguimiento y a la vez en la plataforma eKogui. Se ha previsto que exista un flujo de información constante para que la asignación de abogado a cada caso la pueda realizar el administrador de eKogui, de manera inmediata al recibo de la información de un nuevo caso en que Fonvivienda sea vinculado. Igualmente, se ha asignado la función a un miembro del equipo de la Oficina Asesora Jurídica de realizar un control a la ejecución de las funciones del rol que deben desplegar los abogados como apoderados de cada caso, tales como: i) crear los casos en eKogui si éstos no han sido creados previamente, ii) subida de piezas procesales y iii) terminación de los procesos según los lineamientos dados por la ANDJE.*

*Específicamente, considerando que fueron reportados procesos terminados que la Contraloría señala que no han podido ser ubicados en la página de la rama judicial, se ha instruido a la empresa que presta los servicios de vigilancia judicial para que sea posible revisar la totalidad de las piezas procesales y esos datos queden como una base*

histórica de procesos”.

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, reconoce que la información de los procesos judiciales registrados en el aplicativo e-Kogui y el página de rama judicial no se encuentra acorde con la información reportada en el formato F-9 del aplicativo SIRECI de la CGR, y que ha implementado controles que consisten en que todos los datos relativos a los procesos judiciales queden debidamente registrados en una base interna de seguimiento y a la vez en la plataforma e-Kogui, adicionalmente dieron instrucciones a la empresa que presta los servicios de vigilancia judicial para que sea posible revisar la totalidad de las piezas procesales y los datos queden como una base histórica de procesos situación que incumple del artículo 2.2.3.4.1.10 de la Resolución 1069 de 2011.

Por lo expuesto anteriormente, no desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2024, y se configura en un hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 10: Notas a los Estados Financieros. Administrativo. (A).<sup>10</sup>**

**Resolución No. 436 de 2024.** Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos (CGN).

**Numeral 1.3.6.1. Estructura Notas a los Estados Financieros** “Las notas a los estados financieros incluirán lo siguiente: a) información acerca de las bases para la preparación de los estados financieros y de las políticas contables específicas utilizadas; b) información requerida por las normas que no se haya incluido en otro lugar de los estados financieros; c) información comparativa respecto del periodo anterior para todos los importes incluidos en los estados financieros, cuando sea relevante para entender los estados financieros del periodo corriente; y d) información adicional que sea relevante para entender los estados financieros y que no se haya presentado en estos.”

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno (CGN).

**Numeral 6.4. Revelación de los elementos de los estados financieros** “La información financiera de propósito general se presenta en un conjunto completo de estados financieros, el cual está conformado por la estructura de los estados financieros y las notas explicativas. El juego completo de estados financieros está compuesto por: a) un estado de situación financiera al final del periodo contable, b) un estado de resultado de la gestión de la liquidación, y c) las notas a los estados financieros (...).”

---

<sup>10</sup> CGR Código APA - COH\_1789\_2025-1- AU-FI

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN).

**Numeral 2.3.2.2.** *Presentación de notas a los estados financieros “Subetapa en la que se integra información cuantitativa y cualitativa que explica los hechos económicos presentados en la estructura de los estados financieros, con el fin de proporcionar información relevante para un mejor entendimiento e interpretación de la posición financiera y el desempeño de la entidad.”*

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, y de la revisión realizada a las Notas Explicativas de los Estados Financieros de la vigencia 2024, se identificaron las siguientes inconsistencias:

#### Nota 7 – Cuentas por Cobrar

En el numeral 7.20, se muestra el detalle del rezago presupuestal por \$124.732.232.932, por concepto de aportes a los diferentes programas administrados a través de *patrimonios autónomos que en la vigencia 2022*, seguidamente indica que se constituyó como valor líquido cero a 31 de *diciembre de 2023*, que generó una cuenta por cobrar a la Dirección del Tesoro Nacional, pero al verificar la información registrada, la obligación 86323, RP 3022, el valor de la obligación por \$19.632.000.000, y el contrato PAM 5, corresponde al programa Sistemas de Información y no al programa Vivienda Rural como aparece en la nota.

#### Nota 16 – Otros Derechos y Garantías

En el numeral 16.1.3, se relaciona la información que suministra el Fiduciario, pero al ser verificada se encuentra discriminada por el NIT de cada Fiduciaria, pero se encuentra discriminada en detalle la información de los movimientos financieros del programa Equipamientos (recursos Nación).

#### Nota 21– Cuentas por Pagar

En el numeral 21.1.1, se encuentra el valor de los recursos recibidos por FONVIVIENDA, en virtud del mandato legal, con el fin de ser entregados a la comunidad para colaborar con la solución de vivienda, pero al verificar la información no se discrimina el valor que representa los saldos negativos de los Programas de Vivienda y que para la vigencia 2024 fueron registrados como cuentas por pagar.

#### Nota 25 – Activos y Pasivos Contingentes

En el numeral 25.1.1, se menciona la información de Otros Activos Contingentes, específicamente el tema de terrenos urbanos – lotes, donde mencionan se tenía un universo de subsidios familiares de vivienda en especie equivalente a 3.555 lotes, y que se asignaron y transfirieron un total de 3.552 lotes, y de los 3 lotes restantes, 2 se encuentran pendientes de asignar y corresponden a las matrículas inmobiliarias 282-30056 y 282- 30059, y 1 lote del cual no se tiene información.

#### Nota 29 – Gastos

En el numeral 29.6, se relaciona la información correspondiente a la cancelación de las cuentas por cobrar registradas en la cuenta 13847001, pero al verificar la información de los proyectos que se encontraban respaldados como valor líquido cero, es diferente al saldo en los Programas Vivienda Rural, VIPA, PVG y PVG II.

Lo anterior constituye un incumplimiento en la adecuada revelación de la información financiera, según lo establecido en el numeral 1.3.61 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el numeral 6.4 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y el numeral 2.2.3.2 del Procedimiento para la Evaluación y el Control Interno Contable. En consecuencia, se configura una observación administrativa.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“La Subdirección de Finanzas y Presupuesto, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004622 informó lo siguiente:*

*“Nota 7 – Cuentas por Cobrar:*

*Una vez verificada la información reportada en la nota 7.20, FONVIVIENDA reportó correctamente que el rezago presupuestal por valor de \$19.632.000.000 corresponde al patrimonio autónomo sistema de información, y es correspondiente con el RP 3022, Obligación 86323, y el contrato PAM 5, como se evidencia a continuación:*

*• Pantallazo de la nota 7.20, página 55, que se encuentra publicada en la página de internet del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y que corresponde a las notas entregadas en el proceso auditor y transmitidas a la Contaduría General de la Nación. (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-inancierosdiciembre-2024.pdf>)*

**Ilustración 5. Respuesta FONVIVIENDA. Nota 7.**

A continuación, el detalle del rezago presupuestal por \$124.732.232.932,00 por concepto de aportes a los diferentes programas administrados a través de patrimonios autónomos que en la vigencia 2022 se constituyó como valor liquidado cero a 31 de diciembre de 2023, que generó la cuenta por cobrar a la Dirección del Tesoro.

OBLIGACIÓN	CONTRATO PAM	PROGRAMA DE VIVIENDA	VALOR OBLIGACIÓN	RP
85823	325	VIVIENDA GRATUITA II	2.000.000.000,00	89522
85523	27	VIVIENDA RURAL	6.392.902.500,00	87022
85923	27	VIVIENDA RURAL	30.000.000.000,00	3722
86023	27	VIVIENDA RURAL	25.926.782.658,00	3722
86123	27	VIVIENDA RURAL	17.745.962.349,00	53122
86223	27	VIVIENDA RURAL	20.000.000.000,00	59922
86323	5	SISTEMA DE INFORMACIÓN	19.632.000.000,00	3022
86423	491	VIPA	3.034.585.425,00	89422
<b>TOTAL</b>			<b>124.732.232.932,00</b>	

Fuente: Página 55. Notas estados financieros FONVIVIENDA año 2024.

A continuación, el pantallazo de la obligación 86323 que corresponde a Fiduciaria de Occidente – Programa Sistema de Información por \$25.000.000.000 y en el año 2024 se realizaron pagos a la Fiduciaria por \$5.638.000.000 quedando un saldo a 31 de diciembre de 2024 por \$19.632.000.000. (...)

Nota 16 – Otros Derechos y Garantías.

En el numeral 16.1.3. Fiducia mercantil – patrimonio autónomo se explica en la página 65 de las notas a los estados financieros que actualmente el registro contable de los hechos económicos de los recursos entregados en administración en SIIF Nación se realizan al NIT de cada Fiduciaria, ya que, no es posible la identificación del programa de vivienda de interés social en el registro contable, la Contaduría General de la Nación, en oficio de radicado 20194700036711 del 23 de agosto de 2019, emitió respuesta a solicitud de parametrización que permitiera la individualización del programa, indicando que:

*“Tenido en cuenta que los códigos contables utilizados por las entidades que hacen parte del ámbito del SIIF son universales, no es procedente su solicitud de crear en el sistema auxiliares directos que “permitan reconocer a que proyectos y/o convenios corresponde”, en razón a que esto significaría crear tantos auxiliares directos como proyectos y/o convenios suscriban las entidades”.*

Por lo anterior, en la página 66 de las notas a los estados financieros se discrimina el valor de la cuenta 1926 por el NIT de cada fiduciaria, y, a continuación, se explica para cada Fiduciaria el detalle de los movimientos contables por cada Programa de vivienda y a su vez por las diferentes fuentes de financiación, lo anterior, para que los usuarios de la información conozcan el detalle del destino de los recursos públicos por cada Programa de vivienda, así:

**16.1.3.1 FIDUCIARIA LA PREVISORA.**

Recurso Nación y convenio 1731 de 2023.

16.1.3.2 FIDUCIARIA BOGOTÁ:

1) PROGRAMA VIPA

2) PROGRAMA SEMILLERO PROPIETARIOS (Recurso Nación, Donación GCFF 6168 Vivienda Resiliente y donación LAIF convenio 1925-CO)

3) PROGRAMA PVG

4) PROGRAMA CASA DIGNA VIDA DIGNA (Recurso Nación y Recurso Banco Mundial).

16.1.3.3 FIDUCIARIA DE OCCIDENTE.

1) Programa Mi casa Ya (Recurso Nación y recurso donación firmantes de la paz)

2) Programa Sistema de Información.

16.1.3.4 FONDO ABIERTO SIN PACTO DE PERMANENCIA ALIANZA GOBIERNO

1) Programa San Antonio

2) Programa Santa Elena.

16.1.3.5. CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA.

1) Programa PVG II.

16.1.3.6. BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA:

1) Programa Semillero Ahorradores

16.1.3.7. FIDUCIARIA AGRARIA:

1) Programa Vivienda Rural (recurso Nación y recurso donación firmantes de la paz.

La suma de los movimientos de cada fuente de financiación compone el saldo de la cuenta 1926 a nivel del NIT de la Fiduciaria.

#### Nota 21– Cuentas por Pagar

En las notas a los estados financieros se indica por cada Fiduciaria el valor de las cuentas por pagar registradas por FONVIVIENDA como consecuencia de que los aportes de los Fiduciarios no fueron suficientes para cubrir los pasivos del patrimonio autónomo, y, en el cuerpo de las notas a los estados financieros por cada Programa de Vivienda se reveló en detalle los saldos de estos negativos (...)

El detalle de los saldos negativos por cada Programa de Vivienda se encuentra explicados en las notas a los estados financieros de cada uno de los movimientos de los Programas de Vivienda así:

1) Fiduciaria la Previsora:

Programa Equipamientos: en la página 70 de las notas a los estados financieros (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-financierosdiciembre-2024.pdf>) en los movimientos contables comparativos del derecho fiduciario se discrimina el ajuste de las cuentas por cobrar al Fideicomitente por \$518.007.726,59 a 31 de diciembre de 2024, para registrar un pasivo final de \$5.878.050.193,58.

2) Fiduciaria Bogotá:

1) Programa Casa Digna Vida Digna: en la página 92 de las notas a los estados financieros (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-financierosdiciembre-2024.pdf>) en los movimientos contables comparativos del derecho fiduciario se discrimina el ajuste de cuentas por cobrar al fideicomitente por \$503.922.602,44 y se indica:

“En el periodo contable 2024 FONVIVIENDA tuvo restricciones de PAC, por lo que a 31 de diciembre de 2024 se registró una situación financiera desfavorable en el Fideicomiso Programa CDVD por la insuficiencia de aportes para cubrir los pasivos por

\$950.322.792,59 (...) Por lo anterior, en el derecho fiduciario se registran cuentas por cobrar al Fideicomitente, ya que, la cuenta 3 del fideicomiso Programa CDVD quedo con un saldo negativo por -\$503.922.602,44, estas cuentas por cobrar reflejan que el fideicomiso CDVD tiene un derecho a 31 de diciembre de 2024 para subsanar este déficit.

El soporte contractual para reconocer el derecho exigible del fideicomiso Programa CDVD a 31 de diciembre de 2024 por \$503.922.602,44 es el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrado entre FONVIVIENDA y Fiduciaria Bogotá S.A., el 14 de marzo de 2019, No 3-1-83679, el cual en su cláusula 8.4 responsabilidad de la Fiduciaria, parágrafo primero (...)

2) Programa PVG: en la página 82 de las notas a los estados financieros (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados-financierosdiciembre-2024.pdf>) en los movimientos contables comparativos del derecho fiduciario se discrimina el ajuste de cuentas por cobrar al fideicomitente por \$12.220.072.414,49 y se indica:

Las cuentas por cobrar al Fideicomitente por \$12.220.072.414,49 como consecuencia de que la cuenta 3 del fideicomiso Programa PVG quedo con saldo negativo por -\$12.547.408.539,49, la causa principal por la cual el patrimonio del Programa PVG se encuentra en negativo es porque los pasivos superan los activos; con corte a 31 de diciembre de 2024 el Fideicomiso PVG registra pasivos por \$13.549.181.420,51 y un activo total por \$1.001.772.881,02. (ver reporte contable recursos aportados por FONVIVIENDA) (...) El soporte contractual para reconocer el derecho exigible del fideicomiso Programa PVG a 31 de diciembre de 2024 por \$12.220.072.414,49 es el contrato de Fiducia mercantil de administración y pagos celebrado entre Fiduciaria Bogotá S.A y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA 3-1-28390, en el cual en su cláusula 7.4 Responsabilidad de la Fiduciaria (...)

### 3) FIDUCIARIA DE OCCIDENTE.

1) Programa Mi Casa Ya: En la página 95 de las notas a los estados financieros (<https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estadosfinancierosdiciembre-2024.pdf>) en los movimientos contables comparativos del derecho fiduciario se discrimina el ajuste de cuentas por cobrar al fideicomitente por \$236.738.593.690,25, y, se indica:

“En el periodo contable 2024 FONVIVIENDA tuvo restricciones de PAC, por lo que a 31 de diciembre de 2024 se registró una situación financiera desfavorable en el Fideicomiso Programa Mi Casa Ya por la insuficiencia de aportes para cubrir los pasivos por \$237.717.454.000,00, por esta razón se constituyeron cuentas por cobrar por valor de \$236.738.593.690,25.

Comparando el escenario financiero 2023 vs 2024, vemos que en 2023 solamente se registró pasivos por \$43.592.800 y un disponible por \$5.128.076.611,40, en contraste, en el 2024 los pasivos ascienden a 237.717.454.000 con un efectivo disponible por \$978.860.309,75, estos mayores pasivos se ven reflejados en el comportamiento de las ejecuciones frente a 2023, ya que, registran un aumento del 36%, \$492.701.221.241,35, mientras que, los aportes girados por FONVIVIENDA solo crecieron un 18%.

El soporte contractual para reconocer el derecho exigible del fideicomiso Programa Mi Casa YA- fuente recursos Nación a 31 de diciembre de 2024 por \$236.738.593.690,25, es el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 421 celebrado entre FONVIVIENDA y Fiduciaria de Occidente en 2015, en el cual en las cláusulas 7.2 y 7.4

(...)"

#### 4) FIDUCIARIA AGRARIA.

1) Programa Vivienda Rural: En la página 129 de las notas a los estados financieros ([https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados\\_financierosdiciembre-2024.pdf](https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados_financierosdiciembre-2024.pdf)) en los movimientos contables comparativos del derecho fiduciario se discrimina el ajuste de cuentas por cobrar al fideicomitente por \$6.706.764.820,65, y, se indica:

"En el periodo contable 2024 FONVIVIENDA tuvo restricciones de PAC, por lo que a 31 de diciembre de 2024 se registró una situación financiera desfavorable en el Fideicomiso Programa Vivienda Rural por la insuficiencia de aportes para cubrir los pasivos por \$27.635.648.813,70, por esta razón se constituyeron cuentas por cobrar por valor de \$6.706.764.820,65 Comparando el escenario financiero 2023 vs 2024, vemos que en 2023 solamente se registró pasivos por \$4.562.136.583,91 y un activo total por \$18.239.781.464,69, en contraste, en el 2024 los pasivos ascienden a 27.635.648.813,70 con un activo total por \$20.928.883.993,05, estos mayores pasivos se ven reflejados en el comportamiento de las ejecuciones frente a 2023, ya que, registran un aumento del 28%, \$30.687.731.396,18, mientras que, los aportes girados por FONVIVIENDA solo crecieron un 2%.

El soporte contractual para reconocer el derecho exigible del fideicomiso Programa Vivienda rural fuente recursos Nación a 31 de diciembre de 2024 por \$6.706.764.820,65, es el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 celebrado entre FONVIVIENDA y la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. FIDUAGRARIA S.A., el cual en la cláusula 8.4 Responsabilidad de la Fiduciaria (...)"

#### Nota 25 – Activos y Pasivos Contingentes.

Mediante correo electrónico de 22 de abril de 2025, se dio claridad al equipo auditor del lote faltante así:

"En atención a la solicitud presentada respecto a la transferencia de los tres (3) lotes pendientes de los 3555, se debe precisar que únicamente están pendientes dos (2) lotes correspondientes a las matrículas inmobiliarias 282-30056 y 282-30059. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el 2018 mediante comprobante contable 890 se registró la resolución 0189 de marzo de 2018 mediante la cual se transfirió a la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés social de Barrancabermeja – EDUBA el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 303-66554. En las notas a los estados financieros a 31 de diciembre de 2017 en la página 27 se detalla los 3 lotes que estaban pendientes por asignar por la suma de \$7.583.205,16, señalando como el tercer lote pendiente el identificado con la matrícula inmobiliaria 303-66554 correspondía al denominado Planadas del Cerro, el cual fue transferido en 2018 como se evidencia en los documentos anexos.

Así las cosas, se confirma lo indicado en las notas de los estados financieros en el sentido de indicar que solo dos (2) lotes están en proceso jurídico; estando legalizados 3553 lotes desde el 2018.

Anexos:

- Resolución 0189 de 09 de marzo de 2018
- Comprobante contable 890.
- Notas a los estados financieros del 2018."

Se adjunta correo electrónico de 22 de abril de 2025 en formato .msg y PDF con sus correspondientes soportes."

#### Nota 29 – Gastos

*La Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004594 informo lo siguiente:*

*“Rural:*

*Para el programa de vivienda rural, se adjunta la comunicación No. VNO-VISR-28560 del 2 de mayo de 2025, emitida por FIDUAGRARIA S.A. donde se explica lo relacionado con el patrimonio autónomo fideicomiso programa de promoción de vivienda rural mediante contrato de fiducia mercantil 027 de 2020. Asimismo, se adjunta la relación de las causaciones que permiten llegar al saldo del patrimonio y el archivo “Rta vr líquido cero-Observación 10 Nota contable 29”.*

*Respecto a la observación de la nota contable 29-gastos, en donde el ente auditor establece una diferencia al comparar el valor líquido cero de \$227.993.457.640 frente al saldo pendiente de pago de los proyectos asociados por \$237.648.618.991,75, se precisa que estas dos cifras no son comparables, toda vez que el valor líquido cero corresponde a saldo de PAC de la vigencia año 2022 de recursos no girados al patrimonio autónomo y que amparan parte de los contratos de las líneas de atención de esos proyectos por valor de \$436.747.675.519 que corresponde a compromisos de vigencias de años anteriores.*

*En ese sentido, el saldo pendiente de pago de contratos suscritos por valor de \$237.648.618.991,75, corresponde a saldo pendiente de pago de los contratos que se enuncian en el anexo adjunto y que se encontraban amparados con recursos de vigencias anteriores.*

*Igualmente, los compromisos por valor de \$436.747.675.519 se van pagando con recursos del patrimonio autónomo en la medida que se vayan requiriendo los mismos al Ministerio de Hacienda previo del cumplimiento de las ejecuciones por parte de los contratistas. Es así como al 31 de diciembre de 2024 de estas líneas de atención y de esos compromisos, se han pagado con recursos del patrimonio autónomo la suma de \$199.099.056.527,25 y el saldo de compromisos por valor de \$237.648.618.991,75, serán pagados en la medida que se vayan facturando por parte de los contratistas y se realice la solicitud de recursos a Hacienda de saldos de valor líquido cero, de reservas o de vigencia, según corresponda.*

*Por lo anterior, se solicita que se levante el hallazgo ya que se aclara que el valor de los proyectos por valor de \$436.747.675.519, corresponde a valor parcial de los compromisos de la totalidad del Programa de Vivienda Rural, solicitado por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio para incluir en las notas a los estados financieros de Fonvivienda, que se encuentran respaldados en parte por el valor líquido cero.*

*En consecuencia, respetuosamente se solicita desestimar la observación No. 10.”*

*Por su parte, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004658 informó lo siguiente:*

*“La diferencia que se expone respecto al valor líquido 0 y el saldo en los programas obedece a lo siguiente:*

*PVG I: Se presenta diferencia del saldo y los compromisos ya que se tiene una provisión para el cierre de los proyectos que presentan alguna novedad en la legalización y entrega de viviendas.*

*PVG II: La diferencia se encuentra soportada por el valor de los rendimientos que han generado los recursos de Fonvivienda, los cuales son utilizados para atender*

compromisos de este programa.

VIPA: La diferencia que se está presentado en este programa se respalda con recursos provenientes de los rendimientos y los FICS que se generan dentro del fideicomiso los recursos aportados por Fonvivienda.”

En este orden de ideas, solicitamos evaluar las consideraciones y aclaraciones presentadas, y en tal sentido retirar tanto la observación como sus incidencias (...).”

### Análisis de la Respuesta:

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, informa lo siguiente:

Nota 7 – Cuentas por Cobrar: La entidad informa que una vez verificada la información reportada en la Nota 7.20, FONVIVIENDA reportó correctamente que el rezago presupuestal por valor de \$19.632.000.000 corresponde al patrimonio autónomo sistema de información, y es correspondiente con el RP 3022, Obligación 86323, y el contrato PAM 5, y envía el recorte de pantalla de la nota 7.20, página 55, que se encuentra publicada en la página de internet del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como se muestra a continuación:

Ilustración 6. Nota 7 EEFF pág. MVCT.

A continuación, el detalle del rezago presupuestal por \$124.732.232.932,00 por concepto de aportes a los diferentes programas administrados a través de patrimonios autónomos que en la vigencia 2022 se constituyó como valor liquido cero a 31 de diciembre de 2023, que generó la cuenta por cobrar a la Dirección del Tesoro.

OBLIGACIÓN	CONTRATO PAM	PROGRAMA DE VIVIENDA	VALOR OBLIGACIÓN	RP
85823	325	VIVIENDA GRATUITA II	2.000.000.000,00	89522
85523	27	VIVIENDA RURAL	6.392.902.500,00	87022
85923	27	VIVIENDA RURAL	30.000.000.000,00	3722
86023	27	VIVIENDA RURAL	25.926.782.658,00	3722
86123	27	VIVIENDA RURAL	17.745.962.349,00	53122
86223	27	VIVIENDA RURAL	20.000.000.000,00	59922
86323	5	SISTEMA DE INFORMACIÓN	19.632.000.000,00	3022
86423	491	VIPA	3.034.585.425,00	89422
<b>TOTAL</b>			<b>124.732.232.932,00</b>	

Fuente: Pagina del MVCT.

Pero al verificar la información que transmitió FONVIVIENDA a la Contaduría General de la Nación en el aplicativo CHIP, se evidenció que el rezago presupuestal por valor de \$19.632.000.000, se encuentra en la página 40, y está registrado al programa Vivienda Rural y no al programa Sistemas de Información como se detalla a continuación:

**Ilustración 7. Notas 7 EEFF. CHIP CGN.**



FONVIVIENDA, para el cierre contable del mes de diciembre 2024 procedió a dar cumplimiento a lo indicado por el Ministerio de Hacienda en el oficio oficio bajo radicado 2-2025-002605 del 15 de enero de 2025.

A continuación, el detalle del rezago presupuestal por \$124.732.232.932,00 por concepto de aportes a los diferentes programas administrados a través de patrimonios autónomos que en la vigencia 2022 se constituyó como valor liquidado cero a 31 de diciembre de 2023, que generó la cuenta por cobrar a la Dirección del Tesoro.

OBLIGACIÓN	CONTRATO PAM	PROGRAMA DE VIVIENDA	VALOR OBLIGACIÓN	RP
85823	325	VIVIENDA GRATUITA II	2.000.000.000,00	89522
85523	27	VIVIENDA RURAL	6.392.902.500,00	87022
85923	27	VIVIENDA RURAL	30.000.000.000,00	3722
86023	27	VIVIENDA RURAL	25.926.782.658,00	3722
86123	27	VIVIENDA RURAL	17.745.962.349,00	53122
86223	27	VIVIENDA RURAL	20.000.000.000,00	59922
86323	5	VIVIENDA RURAL	19.632.000.000,00	3022
86423	491	VIPA	3.034.585.425,00	89422
<b>TOTAL</b>			<b>124.732.232.932,00</b>	

Fuente: Pagina del CGN.

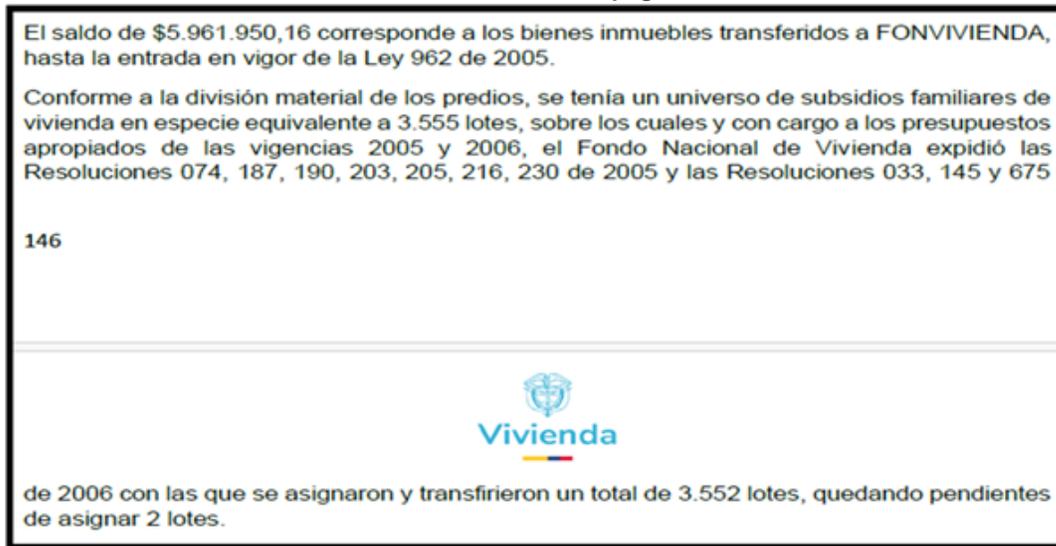
Lo anterior denota deficiencias en la información transmitida a la Contaduría General de Nacional y la publicada en la página de internet del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 16 – Otros Derechos y Garantías: La entidad informa que en la página 66 de las notas a los estados financieros se discrimina el valor de la cuenta 1926 por el NIT de cada fiducia así: Fiduciaria la Previsora, Fiduciaria Bogotá, Fiduciaria de Occidente, Fondo Abierto sin pacto de permanencia Alianza Gobierno, Consorcio Alianza-Colpatria, BBVA Asset Management s.a. Sociedad Fiduciaria y Fiduciaria Agraria, situación que no fue objetada por la CGR, ya que la observación a esta nota se encuentra estructurada en base al detalle de la información financiera (ejecuciones y rendimientos) del programa Equipamientos.

Nota 21– Cuentas por Pagar: La entidad informa en la respuesta los valores totales registrados como cuentas por pagar de las Fiduciarias Bogotá, la Previsora, Occidente y Agraria, adicionalmente relaciona las cuentas por cobrar que se encuentran en los EEFF de cada Fiducia, información que fue observada en esta nota, es de anotar que se estructuró en base a que no se detalla en la nota 21 los saldos negativos de los Programas de Vivienda, y que fueron registrados en el aplicativo SIF como cuentas por pagar.

Nota 25 – Activos y Pasivos Contingentes: La entidad confirma en la respuesta que son solo dos (2) lotes los que están en proceso jurídico; estando legalizados 3.553 lotes desde el 2018, y no 3.552 como aparecen en las notas.

Ilustración 8. Nota 25 EEFF pág. CHIP CGN.



Fuente: Pagina del CGN.

Nota 29 – Gastos: La entidad informa en la respuesta lo siguiente:

Programa Vivienda Rural: El valor del Gasto registrado en la cuenta 572290 – Otras operaciones sin flujo de efectivo para este programa fue de \$227.993.457.640, pero en el detalle de la nota reportan \$237.648.618.991, y la diferencia corresponde al saldo pendiente de pago de contratos suscritos, información que no se encuentra discriminada en la nota.

Programa PVG II: El valor del Gasto registrado en la cuenta 572290 – Otras operaciones sin flujo de efectivo para este programa fue de \$227.358.202.036, pero en el detalle de la nota reportan \$227.774.328.227, y la diferencia corresponde al valor de los rendimientos que han generado los recursos de Fonvivienda, los cuales son utilizados para atender compromisos de este programa, información que no se encuentra discriminada en la nota.

Programa PVG I: El valor del Gasto registrado en la cuenta 572290 – Otras operaciones sin flujo de efectivo para este programa fue de \$100.664.218.136, pero en el detalle de la nota reportan \$ 96.158.345.210, y la diferencia corresponde a la provisión para el cierre de los proyectos que presentan alguna novedad en la legalización y entrega de viviendas, información que no se encuentra discriminada en la nota.

Programa VIPA: El valor del Gasto registrado en la cuenta 572290 – Otras operaciones sin flujo de efectivo para este programa fue de \$30.398.196.725, pero en el detalle de la nota reportan \$29.631.279.432, y la diferencia corresponde recursos provenientes de los rendimientos y los FICS que se generan dentro del fideicomiso los recursos aportados por Fonvivienda, información que no se encuentra discriminada en la nota.

Es de anotar que las situaciones antes mencionadas, no desvirtúan lo observado por la CGR, en atención a que no hubo una adecuada revelación de la información financiera, según lo establecido en el numeral 1.3.61 de las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos del Marco Normativo para Entidades de Gobierno, el numeral 6.4 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y el numeral 2.2.3.2 del Procedimiento para la Evaluación y el Control Interno Contable. Por lo anterior, se configura como un hallazgo administrativo.

#### **Hallazgo No. 11: Formatos FRA-F-22. Administrativo. (A).<sup>11</sup>**

**Resolución 438 de 2024. Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno (CGN).**

**Numeral 4.1. Representación Fiel** “La información financiera de propósito general representa fielmente los hechos económicos cuando la descripción del fenómeno es completa, neutral y libre de error significativo (...)”.

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN).

**Numeral 3.2.3. Sistema Documental del Procedimiento** “La información debe ser verificable, es decir, debe ser susceptible de comprobaciones y conciliaciones exhaustivas o aleatorias, internas o externas, que acrediten y confirmen su procedencia y magnitud; además, debe aplicar siempre los requerimientos establecidos para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos. (...)”.

De acuerdo con la información suministrada por Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio MVCT 2025EE0002799 del 7 de febrero de 2025, la información contenida en los formatos FRA-F-22 y los cuales constituyen el insumo para el registro contable de los movimientos financieros asociados a los Programas de Vivienda, presentan las siguientes inconsistencias en el diligenciamiento, correspondiente al mes de diciembre, así:

#### Programa Vivienda Rural

---

<sup>11</sup> CGR Código APA - COH\_1790\_2025-1- AU-FI

En la fila FONVIVIENDA recursos de la nación en la casilla No 5, del formato FRA-F-22 el saldo final derecho PAM tiene el saldo negativo de \$6.706.764.820, cuando en otros formatos de otros programas que presentan saldo negativo, este valor se encuentra registrado en la casilla 4 Otros Activos y pasivos, y el concepto se registra en el anexo 5.

#### Programa PVG

En la fila FONVIVIENDA recursos de la nación en la casilla No 5, del formato FRA-F-22 el saldo final derecho PAM tiene el saldo negativo de \$12.220.072.414, cuando en otros formatos de otros programas que presentan saldo negativo, este valor se encuentra registrado en la casilla 4 Otros Activos y pasivos, y el concepto se registra en el anexo 5. adicionalmente en la casilla No 7 del formato FRA-F-22, se presenta una diferencia de \$327.921.907, pero el anexo 0 diferencias, no se encuentra discriminado el detalle de las mismas.

#### Programa Casa Digna Vida Digna

En la fila FONVIVIENDA recursos de la nación en la casilla No 5, del formato FRA-F-22 el saldo final derecho PAM tiene el saldo negativo de \$503.922.602, cuando en otros formatos de otros programas que presentan saldo negativo, este valor se encuentra registrado en la casilla 4 Otros Activos y pasivos, y el concepto se registra en el anexo 5, adicionalmente en el anexo No 6 los EEFF Fiducia, aparece el nombre del Estado Financiero como CONSOLIDADORA PVG II SUBSIDIO FAMILIAR.

#### Programa Equipamientos

En la fila FONVIVIENDA recursos de la nación en la casilla No 5, del formato FRA-F-22 el saldo final derecho PAM tiene el saldo negativo de \$131.677.271, cuando en otros formatos de otros programas que presentan saldo negativo, este valor se encuentra registrado en la casilla 4 Otros Activos y pasivos, y el concepto se registra en el anexo 5.

#### Programa VIPA

El formato FRA-F-22, no aparece firmado por la Supervisión de promoción y Apoyo técnico, adicionalmente el anexo No 6 los EEFF Fiducia, aparece el nombre del Estado Financiero como CONSOLIDADORA PVG II SUBSIDIO FAMILIAR.

#### Programas Santa Helena y San Antonio

En el anexo 6, EEFF Fiducia, no se encuentra relacionada la información correspondiente al estado de resultados (Ingresos, Costos y Gastos).

Estas inconsistencias evidencian deficiencias en el diligenciamiento del formato FRA-F-22, el cual constituye una fuente fundamental para el registro de los hechos económicos en la contabilidad de FONVIVIENDA. En consecuencia, se observan fallas en los procesos de registro, verificación y conciliación de la información, lo cual contraviene lo establecido en el numeral 4.1 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, así como en el numeral 3.2.3 del Procedimiento para la Evaluación y el Control Interno Contable. Por tanto, se configura una observación administrativa.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) Para esta observación presentaremos las aclaraciones radicadas por los supervisores designados para cada uno de los patrimonios autónomos a través de los cuales se ejecutan los programas de vivienda.*

*La Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004594 informó lo siguiente:*

*“Rural:*

*Con relación al programa de vivienda rural, se adjunta la comunicación No. VNO VISR-28560 del 2 de mayo de 2025, emitida por FIDUAGRARIA S.A. donde se explica lo relacionado con el patrimonio autónomo fideicomiso programa de promoción de vivienda rural mediante contrato de fiducia mercantil 027 de 2020, en la cual presenta la justificación por la que en la subcuenta de Fonvivienda no realizó al corte de diciembre de 2024, la reclasificación contable del saldo contrario del patrimonio. Lo anterior, con el fin que el estado financiero de la subcuenta de FONVIVIENDA refleje la realidad económica y contable del negocio.*

*En consecuencia, teniendo en cuenta la respuesta generada por Fiduagraria se solicita desestimar la observación No. 11.” (Subrayado fuera del texto original)*

*La Dirección Espacio Urbano y Territorial, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004622 informó lo siguiente:*

*“Equipamientos:*

*Al respecto nos permitimos indicar, que el saldo negativo por \$131.677.271,89, no se registra en el anexo 5 del formato FRA-22, porque, este saldo, está en proceso de depuración por parte del equipo conformado por Findeter, Fiduprevisora y las profesionales financieras de la DEUT que apoyan a la supervisión del programa de equipamientos. Este valor se reporta en el anexo 0 “Diferencias” (...)*

*La diferencia por valor de \$131.677.271,89 hace parte del saldo por depurar por \$475.370.101,85, el cual se detalla a continuación:*

- Valor del derecho fiduciario en el FRA-F-22: -\$131.677.271,89*
- Valor del patrimonio de recurso Nación estados financieros del Fiduciario: \$343.692.829,97*

- Diferencia entre el saldo final derecho fiduciario FRA-F-22 y el saldo de la cuenta 3 de los estados financieros del Fiduciario es igual a:

- \$131.677.271,89 menos \$343.692.829,97= -\$475.370.101,86”

Por su parte, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004658 informo lo siguiente:

“VIPA:

Los soportes ya se encuentran subidos en la carpeta establecida con los ajustes solicitados del FRA-22

PVGI:

En el formato FRA-F-22, el saldo final derecho PAM, tiene saldo negativo de \$12.220.072.414 debido a que la Fiduciaria Bogotá causó las facturas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, esperando realizar los pagos con el PAC solicitado el 09 de noviembre del 2024 por valor de \$15.130.470.817.91, los cuales corresponden a pagos de subsidios de vivienda, contratación derivada y equipamientos. El Ministerio de Hacienda no desembolsó los recursos sino hasta el 27 de febrero del 2025 razón por la cual no se pudieron atender dichos pagos al cierre del año afectado los estados financieros.

“Programas Santa Helena y San Antonio

Se atiende la observación 11 en los siguientes términos:

ANEXO 6 EEFF FIDUCIA FRA-F-22 del Fideicomiso Macroproyecto Altos de Santa Elena-Alianza Fiduciaria Contrato de Fiducia Mercantil No. 559 de 2008:

En el anexo 6 del FRA-F-22 no se registra la información correspondiente al estado de resultados (Ingresos, Costos y Gastos), ya que en el período contable 2024, no se afectaron las cuentas del gasto y del ingreso, porque, las ejecuciones Alianza Fiduciaria las registra en la cuenta patrimonial. (...)

ANEXO 6 EEFF FIDUCIA FRA-F-22 del Fideicomiso Macroproyecto Buenaventura Alianza Fiduciaria Contrato de Fiducia Mercantil No. 318 de 2008:

En el anexo 6 del FRA-F-22 no se registra la información correspondiente al estado de resultados (Ingresos, Costos y Gastos), ya que en el período contable 2024, no se afectaron las cuentas del gasto y del ingreso, porque, las ejecuciones Alianza Fiduciaria las registra en la cuenta patrimonial. (...)

La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social señaló en su memorando 2025EE0023022 que:

“CDVD:

En el formato FRA-F- 22 de diciembre de 2024 en la hoja denominada REPORTE MES la casilla No.5 SALDO FINAL DERECHO EN PAM efectivamente tiene como registro un valor negativo por \$503.922.602,44, ya que, el saldo de la cuenta 3 de los estados financieros del patrimonio autónomo CDVD de Fiduciaria Bogotá registra saldo negativo por \$503.922.602,44, (...)

En cuanto al encabezado de la hoja Anexo 6, se evidencia que se trata de un error de transcripción, sin embargo, la información contenida de los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 de Fonvivienda son los correctos y corresponden a los asociados al Programa Casa Digna Vida Digna.”

Presentadas las aclaraciones, solicitamos amablemente que se reconsidere la observación y su incidencia administrativa, debido a las acciones que se han adelantado al respecto (...).”

## **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, informa lo siguiente:

### Programa Vivienda Rural

La entidad adjunta la comunicación VNO VISR-28560 del 2 de mayo de 2025, emitida por FIDUAGRARIA S.A. donde se explica lo relacionado con el patrimonio autónomo fideicomiso programa de promoción de vivienda rural, en la cual presenta la justificación del porque a 31 diciembre de 2024, no realizó la reclasificación contable del saldo contrario del patrimonio.

### Programa Equipamientos

La entidad informa que el saldo negativo por \$131.677.271,89, se encuentra en proceso de depuración por parte del equipo conformado por FINDETER, FIDUPREVISORA y las profesionales financieras de la DEUT que apoyan a la supervisión del programa de equipamientos.

### Programa PVG II

La entidad informa que los soportes ya se encuentran subidos en la carpeta establecida con los ajustes solicitados al formato FRA-22.

### Programa PVG I

La entidad informa que el saldo final derecho PAM, tiene saldo negativo de \$12.220.072.414 debido a que la Fiduciaria Bogotá causó las facturas correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, esperando realizar los pagos con el PAC solicitado el 9 de noviembre del 2024 por \$15.130.470.817,91, los cuales corresponden a pagos de subsidios de vivienda, contratación derivada y equipamientos.

### Programas Santa Helena y San Antonio

La entidad adjunta los estados de resultados a 31 de diciembre de 2024 remitido por la Fiduciaria de los Programas Santa Helena y San Antonio.

### Programa cada Digna Vida Digna

La entidad informa que se trata de un error de transcripción, sin embargo, la información contenida de los estados financieros a 31 de diciembre de 2024 de Fonvivienda son los correctos y corresponden a los asociados al Programa Casa Digna Vida Digna.

De acuerdo con la información suministrada por la entidad, se confirma que para la vigencia 2024, se presentaron errores en el diligenciamiento del formato FRA F-22.

De otra parte, FONVIVIENDA realizó en la vigencia 2025, las acciones y ajustes correspondientes en los formatos FRA F-22, diligenciados por los supervisores de los programas de vivienda, es de anotar que estos ajustes y justificaciones no afectaron la información financiera presentada en los EEFF.

Lo anterior, debido a las deficiencias en el diligenciamiento del formato FRA F-22 en la vigencia 2024, incumpliendo así lo establecido en el numeral 4.1 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, así como en el numeral 3.2.3 del Procedimiento para la Evaluación y el Control Interno Contable. Por lo anterior, se configura como un hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 12: Reconocimiento de Intangibles del Proyecto de Inversión Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. Administrativo. (A).<sup>12</sup>**

**Manual de Políticas Contables FONVIVIENDA.**

**Numeral 22.4.1.** *“Características fundamentales. Las características fundamentales son aquellas que la información financiera debe cumplir necesariamente para que sea útil a sus usuarios. Se consideran características fundamentales de la información financiera, las siguientes: Relevancia y Representación fiel.”*

**Numeral 23.4.3.** *Activo Intangible “Recursos identificable, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre el cual la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables.”*

**Fase de investigación:** *comprende todo aquel estudio original y planificado que realiza la entidad con la finalidad de obtener nuevos conocimientos científicos o tecnológicos.*

**Fase de desarrollo:** *consiste en la aplicación de los resultados de la investigación (o de cualquier otro tipo de conocimiento científico) a un plan o diseño para la producción de sistemas nuevos o sustancialmente mejorados, materiales, productos, métodos o procesos, antes del comienzo de su producción o utilización comercial.*

**Numeral 23.4.4. Reconocimiento.** *“Reconocimiento. El MVCT y FONVIVIENDA reconocerán como activo intangible el elemento que cumpla con las siguientes características:*

- a. Es un recurso identificable.*
- b. De carácter no monetario y sin apariencia física.*
- c. La entidad tiene el control sobre el elemento.*
- d. Se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio.*
- e. Se puede realizar una medición fiable para su reconocimiento.*

---

<sup>12</sup> CGR Código APA - COH\_1792\_2025-1- AU-FI

*Las entidades no reconocerán activos intangibles generados internamente, excepto cuando estos sean producto de una fase de desarrollo. En consecuencia, para esta clase de activos intangibles, la entidad identificará qué desembolsos hacen parte de la fase de investigación y cuáles corresponden a la fase de desarrollo.*

**Numeral 23.4.5. Medición Inicial.** *“Los activos intangibles se medirán al costo, el cual dependerá de si estos son adquiridos o generados internamente.*

**Numeral 23.4.5.1. Activos Intangibles Adquiridos.** *“El MVCT y FONVIVIENDA reconocerán aquellos activos intangibles que sean adquiridos por el precio de adquisición, los aranceles de importación e impuestos no recuperables que recaigan sobre la adquisición y cualquier costo directamente atribuible a la preparación del activo para su uso previsto. Cualquier descuento o rebaja del precio se reconocerá como un menor valor del activo intangible y afectará la base de amortización.”*

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera (CGN).

**Numeral 5. PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA:** *Esencia sobre forma: las transacciones y otros hechos económicos de las entidades se reconocen atendiendo a su esencia económica; por ello, esta debe primar cuando exista conflicto con la forma legal que da origen a los mismos.*

**Resolución 193 de 2016.** Procedimiento para la Evaluación de Control Interno contable (CGN).

**Artículo 1.** *Incorpórese, en los Procedimientos Transversales del Régimen de Contabilidad Pública, el Procedimiento para la evaluación del control interno contable, con el fin de medir la efectividad de las acciones mínimas de control que deben realizar los responsables de la información financiera de las entidades públicas y garantizar, razonablemente, la producción de información financiera con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, definidas en el marco conceptual del marco normativo que le sea aplicable a la entidad, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contabilidad Pública. El Procedimiento para la evaluación del control interno contable quedara como se indica en el anexo de la presente Resolución.*

De acuerdo con la información allegada por Fondo nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante el oficio MVCT 2025EE0008593 del 12 de marzo de 2025, se evidenció que con relación al reconocimiento contable del Contrato Derivado No. 01 de 2022 celebrado a través de la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - PATRIMONIO AUTÓNOMO (PAM) FID. 3-1-6264 – Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV), cuyo objeto es desarrollo, pruebas, implementación y puesta en funcionamiento del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV), se constata que, a la

fecha, se han desembolsado al contratista recursos por \$5.473.599.364, correspondientes a los siguientes entregables:

- Entregable 1: Plan general del proyecto
- Entregable 2: Instalación, configuración y puesta en marcha de ambientes
- Entregable 3: 10% de avance en la implementación del sistema
- Entregable 4: 20% de avance en la implementación del sistema

A partir del análisis del reconocimiento contable de este contrato, se identificó las siguientes situaciones:

1. Falta de claridad en la identificación de fases del proyecto, toda vez que los informes de interventoría y supervisión hacen referencia a los entregables del Contrato 001 de 2022, sin distinguir de forma precisa las etapas correspondientes a la fase de investigación y fase de desarrollo del proyecto de inversión "Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda".
2. Ausencia de metodología para la medición del activo intangible: FONVIVIENDA toda vez que no ha definido una metodología que permita realizar la medición inicial del activo intangible, con base en los desembolsos efectuados desde la etapa de iniciación del proyecto.
3. Que los recursos desembolsados han sido contabilizados como gasto en la subcuenta 589035 – Pérdida en derechos fideicomiso, lo cual no se ajusta al Catálogo General de Cuentas, ya que los desembolsos relacionados con la etapa de investigación deben registrarse en la subcuenta 589021 – Desembolsos intangibles durante la fase de investigación.

El tratamiento contable de los hechos económicos de la ejecución del Contrato No. 01 de 2022 presenta incertidumbre respecto al reconocimiento del activo intangible, dado que no se ha identificado ni distribuido adecuadamente el gasto y el costo entre las fases de investigación y desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto, se configura una observación administrativa, debido al incumplimiento de lo establecido en el Manual de Políticas y Procedimientos Contables de MVCT/FONVIVIENDA, así como las Características Fundamentales de la Información Financiera: Relevancia y Representación fiel, y el principio contable de esencia sobre forma. Además, incumple con lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución 193 de 2016.

### **Respuesta de la Entidad:**

*"(...) se debe tener presente que el reconocimiento de software como intangible se rige por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), específicamente la NIC 38. Para reconocer un activo intangible como software, se debe demostrar que cumple con la definición de activo intangible y con los criterios de reconocimiento, uno*

*de ellos, es que al ser un activo sin apariencia física puede ser controlado por la entidad y genera valor, lo cual a la fecha no es posible ya que aún el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – FONVIVIENDA no ha recibido el SISFV. (...)*”.

### **Análisis de la Respuesta:**

La respuesta de Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA no responde de manera concluyente a los hechos observados. La entidad señala que aún no ha recibido el Sistema de Información, y reitera que el reconocimiento del software como intangible debe ajustarse a lo dispuesto por la NIC 38. Sin embargo, esta explicación no desvirtúa la observación realizada por la CGR, dado que se incumple lo establecido en el Manual de Políticas y Procedimientos Contables de MVCT/FONVIVIENDA, así como las Características Fundamentales de la Información Financiera: Relevancia y Representación fiel, y el principio contable de esencia sobre forma, así como lo dispuesto en el artículo primero de la Resolución 193 de 2016, por lo que se configura en un hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 13: Reconocimiento de Propiedades, plantas y equipo e intangibles. Administrativo. (A).<sup>13</sup>**

**Resolución 533 de 2015 (CGN).** *Régimen de Contabilidad Pública. Marco normativo aplicable a entidades de gobierno.*

**Resolución 438 de 2024.** Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno (CGN).

**Numeral 6.1.** *Definición de los elementos de los estados financieros (...)*

**53.** *Los activos son recursos controlados por la entidad que resultan de un evento pasado y de los cuales se espera obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros. Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de a) usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios, b) ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios, c) convertir el recurso en efectivo a través de su disposición, d) beneficiarse de la revalorización de los recursos, o e) recibir una corriente de flujos de efectivo.*

**54.** *El control implica la capacidad de la entidad para usar un recurso o definir el uso que un tercero debe darle, a fin de obtener potencial de servicio o generar beneficios económicos futuros (...)*

**55.** *En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este. La titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control. Por ejemplo, una entidad puede ser la dueña jurídica del*

---

<sup>13</sup> CGR Código APA - COH\_1794\_2025-1- AU-FI

*activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, dicha entidad no puede reconocer el activo así conserve la titularidad jurídica del mismo.*

**56.** *Los riesgos significativos inherentes al recurso (...).*

**Resolución 436 de 2024.** Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos (CGN).

**10. Propiedades, planta y equipo**

**10.1. Reconocimiento 1.** *Se reconocerán como propiedades, planta y equipo: a) los activos tangibles empleados por la entidad para la producción o suministro de bienes, para la prestación de servicios o para propósitos administrativos (...)*

**15. Activos intangibles**

**15.1. Reconocimiento 1.** *Se reconocerán como activos intangibles los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales la entidad tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio, y puede realizar mediciones fiables. Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal de la operación.*

**Manual de Políticas Contables FONVIVIENDA.**

**23.8.12. Reconocimiento:** *Se reconocerán como propiedades, planta y equipo los activos tangibles utilizados por la entidad para la producción o suministro de bienes, la prestación de servicios o para propósitos administrativos.*

**23.8.13. Medición Inicial:** *Las propiedades, planta y equipo que reconozcan el MVCT y FONVIVIENDA se medirán a su COSTO, el cual incluye, entre otros aspectos, lo siguiente (...).*

**23.8.14. Medición Posterior:** *Después de su reconocimiento, las propiedades, planta y equipo de MVCT y FONVIVIENDA se medirán a su costo menos la depreciación y el deterioro acumulados (...).*

**Instructivo de Procedimientos Contables FONVIVIENDA**

*“Procedimiento para adquisición de bienes: Cuando el MVCT o FONVIVIENDA adquieran o reciban bienes, y el Grupo de Recursos Físicos suministre la información correspondiente, se procederá a debitar la subcuenta correspondiente dentro del grupo 16 – Propiedades, Planta y Equipo, por el costo del bien adquirido, y se acreditará la subcuenta 240101-Bienes y Servicios, por el valor del pago parcial o total realizado”.*

De acuerdo con la información suministrada por la entidad mediante oficio MVCT 2025EE0002799, y de la revisión a los Estados Financieros de FONVIVIENDA, se evidenció la ausencia del reconocimiento contable de los activos correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo (PPYE), así como de los bienes intangibles. Asimismo, no se encuentra documentado el juicio profesional

aplicado para la valoración y clasificación de estos activos; necesarios para el adecuado funcionamiento misional y administrativo de la entidad.

Esta situación obedece a la falta de articulación y comunicación efectiva por parte de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del MVCT, lo cual ha dificultado la integración adecuada de los elementos establecidos en los numerales 53, 54, 55 y 56 de los Estados Financieros, necesarios para el reconocimiento, identificación, control y gestión de riesgos asociados a los activos fijos e intangibles.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa, por el incumplimiento del Marco Conceptual y de las normas técnicas aplicables a Propiedades, Planta y Equipo, así como a activos intangibles, en lo relativo al reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos generados por FONVIVIENDA.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Con respecto a: “De la revisión de los Estados Financieros de FONVIVIENDA, se evidenció la ausencia del reconocimiento contable de los activos correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo (PPYE) (...)”*

*FONVIVIENDA cumple con el marco con el marco conceptual y las normas técnicas aplicables a Propiedades, Planta y Equipo, ya que, para el reconocimiento de un activo en los estados financieros de FONVIVIENDA,*

*“Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera del Marco Normativo para se revisan los criterios indicados por el equipo auditor en su observación No. 13 en particular:*

*Entidades de Gobierno, actualizado con la Resolución 211 de 2021, aplicable para el año 2024, define:*

*(...) 55. En algunas circunstancias, el control del activo es concomitante con la titularidad jurídica del recurso; no obstante, esta última no es esencial a efecto de determinar la existencia del activo y el control sobre este. La titularidad jurídica sobre el activo no necesariamente es suficiente para que se cumplan las condiciones de control. Por ejemplo, una entidad puede ser la dueña jurídica del activo, pero si los riesgos y beneficios asociados al activo se han transferido sustancialmente, dicha entidad no puede reconocer el activo así conserve la titularidad jurídica del mismo. (...)*

*El caso de los dos lotes registrados en la cuenta 819090 – Otros activos contingentes por \$5.961.950,16, a pesar de que FONVIVIENDA cuenta con la titularidad jurídica del activo, no ejerce control sobre estos activos, en concordancia con el marco conceptual para la preparación y presentación de información financiera del marco normativo para Entidades de gobierno un recurso controlado es definido así:*

“Un recurso controlado es un elemento que otorga, entre otros, el derecho de

- usar un bien para producir o suministrar bienes o servicios,
- ceder el uso para que un tercero produzca o suministre bienes o servicios,
- convertir el recurso en efectivo a través de su disposición,
- beneficiarse de la revalorización de los recursos, o
- recibir una corriente de flujos de efectivo.”

Estos lotes por valor de \$5.961.950,16 no cumplen con la definición de recurso controlado, porque, los lotes desde el año 2020 se encuentran invadidos por personas tipificadas como de protección especial, población adulta mayor que no tienen donde ubicarse, así mismo, la Oficina Asesora Jurídica en Comité Técnico de Sostenibilidad contable informó que con corte a 31 de diciembre de 2024 el proceso administrativo policivo para la recuperación de los lotes no ha tenido éxito, porque, en visita en noviembre de 2024 por el apoderado del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT a la Inspección de Policía informó que como consecuencia de las lluvias de octubre y noviembre se desplomo el techo de la inspección y los expedientes se perdieron, y, por esta razón, se encuentran reconstruyendo los expedientes. Por lo anterior, FONVIVIENDA desde el año 2020 dio de baja a los lotes por valor de \$5.961.950,16, y, como medida de control lleva su registro en la cuenta 819090 – Otros activos contingentes, ya que la existencia de estos activos se confirmará solo por la ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están bajo el control de FONVIVIENDA.

Esta baja de cuentas 1605- terrenos, se efectuó conforme al numeral 10.4 Baja en cuentas de las normas para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos para Entidades de Gobierno que indica:

“10.4 Baja en cuentas. 35. Un elemento de propiedades, planta y equipo se dará de baja cuando se pierda el control sobre el elemento o cuando no se espere obtener un potencial de servicio o beneficios económicos futuros por su uso o enajenación. La pérdida o ganancia originada en la baja en cuentas de un elemento de propiedades, planta y equipo se calculará como la diferencia entre el valor de la contraprestación recibida, si existiere, y su valor en libros, y se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.” (subrayado nuestro) (...)

Por lo anterior, está equivocada la siguiente afirmación del equipo auditor:

“(…) se evidenció la ausencia del reconocimiento contable de los activos correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo (PPYE)”.

Con respecto a:

“(…) Asimismo, no se encuentra documentado el juicio profesional aplicado para la valoración y clasificación de estos activos, a pesar de que son fundamentales para el adecuado funcionamiento misional y administrativo de la entidad (...)

En la página 162 de las notas a los estados financieros ([https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados\\_financierosdiciembre-2024.pdf](https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/documentos/estados_financierosdiciembre-2024.pdf)) se encuentra documentado el juicio profesional del proceso contable para clasificar estos terrenos en las cuentas de orden 819090 – otros activos contingentes,

así:

“(…) De acuerdo con las visitas técnicas a estos dos los terrenos ubicados en el Municipio de Calarcá, se pudo evidenciar que estos predios se encuentran invadidos y según lo establecido en la Resolución 533 de 2015 relacionada con el marco conceptual para las Entidades de Gobierno, no cumplen con la definición de activos fijos, dado que por el estado actual de estos predios FONVIVIENDA, no posee el control de ellos. En la vigencia 2020, se reclasificó de la cuenta del activo a cuentas de orden, movimiento que fue autorizado según acta número 4 del 20 de septiembre del 2020 de reunión extraordinaria del Comité de sostenibilidad Contable. La Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, está trabajando en conjunto con la Oficina Asesora jurídica, para trazar una ruta y así lograr la recuperación de los 2 terrenos. El 15 de febrero de 2021 bajo radicados 2021EE0012120 y 2021EE0012118, se remitió al inspector de policía del Municipio de Calarcá, querellas solicitando se proceda a recuperar los predios identificados con las matrículas inmobiliarias números 282 – 30059 y No. 282 – 30056. En el año 2024, la oficina Asesora Jurídica, realizó visita a los lotes en el mes de noviembre y concluyó:

*“Este proceso no ha tenido mayor movimiento, también bajo el entendido que, de acuerdo con la Alcaldía, la señora LINA MARÍA RIAÑO, es una persona mayor que es sujeto de protección especial ya que ella indica que no tiene otro lugar para ir, razón por la que no se ha procedido por parte de la Corregidora a señalar diligencia de desalojo. De este proceso, se procedió a realizar visita presencial en el mes de noviembre de 2024 a la inspección de policía para solicitar el estado actual del mismo, en este se informó que, por un incidente en la infraestructura de la corregiduría, la cual se desplomó por las fuertes lluvias presentadas, ocasionando que todo el proceso llevado de manera física se encuentre destruida (...).”*

Con respecto a los intangibles, el equipo Auditor indica:

*“Esta situación obedece a la falta de articulación y comunicación efectiva por parte de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del MVCT, lo cual ha dificultado la integración adecuada de los elementos establecidos en los numerales 53, 54, 55 y 56 de los Estados Financieros, necesarios para el reconocimiento, identificación, control y gestión de riesgos asociados a (...) intangibles.”*

*La Subdirección de Finanzas y Presupuesto- SFP ha gestionado las siguientes actividades con la Supervisión del Programa Sistema de información, el proceso de tecnologías de la información, con Fiduciaria de Occidente y con la Dirección Ejecutiva de FONVIVIENDA para obtener la información requerida por el marco normativo para Entidades de Gobierno para el reconocimiento inicial del intangible generado internamente por FONVIVIENDA:*

- 6) El 13 de diciembre de 2023, para las notas a los estados financieros de FONVIVIENDA vigencia 2023 se realizó reunión con el profesional de apoyo financiero a la Supervisión del Programa Sistema de Información y con Fiduciaria de occidente, donde se informó al proceso contable que el proyecto a esta fecha se encontraba en la etapa de diseño. Se adjunta listado de asistencia y grabación “NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS VIGENCIA 2023 RESPECTO A LOS*

*RECURSOS DE FONVIVIENDA ADMINISTRADOS EN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS-20231213\_094040-Grabación de la reunión”*

- 6) *El 11 de enero de 2024 se realizó reunión con los colaboradores del proceso de tecnologías de la información, y, se acordó que el proceso contable remitiría la información necesaria para el reconocimiento y revelación de intangibles en los estados financieros de FONVIVIENDA según lo indicado por el Marco normativo para Entidades de Gobierno. Se anexa correo de 11 de enero de 2024.*
- 6) *El 29 de enero de 2024, se reiteró el correo enviado el 11 de enero de 2024.*
- 6) *Se emite memorando con radicado 2024IE0009374 de 15 de octubre de 2024, solicitando entrega de la información a más tardar el 09 de noviembre de 2024 para el reconocimiento inicial del intangible en los estados financieros de 2024. Se adjunta correo y memorando.*
- 6) *Se emite memorando con radicado 2024IE001039 de 06 de diciembre de 2024, reiterando la entrega de la información solicitada mediante correo electrónico de enero 2024 y memorando con radicado 2024IE0009374 de 15 de octubre de 2024. Se adjunta correo y memorando.*
- 6) *La Subdirección de Finanzas y Presupuesto convocó reunión presencial en la Oficina de la SFP el 16 de diciembre de 2024 para que la Supervisión del Programa Sistema de Información expusiera respuesta a lo solicitado en los numerales anteriores, la reunión duró 55 minutos y estuvo conformada por:*
  - *Subdirector de Finanzas y Presupuesto*
  - *Dirección Ejecutiva de FONVIVIENDA*
  - *Asesor del despacho del Viceministro de Vivienda*
  - *Supervisor del Programa sistema de información*
  - *Profesional de apoyo financiero de la Supervisión*
  - *Contadora de FONVIVIENDA y su equipo*

*El Compromiso de la reunión: La Supervisión a finales de diciembre de 2024 entregaría la información solicitada mediante memorandos 2024IE001039 de 06 de diciembre de 2024 y 2024IE0009374 de 15 de octubre de 2024, no obstante, para el cierre contable 2024, no se recibió la información por la Supervisión del Programa Sistema de Información, por lo tanto, no fue posible el reconocimiento del intangible en los estados financieros de FONVIVIENDA a 31 de diciembre de 2024. (...)*

*Por lo anterior, es equivocada la afirmación del Equipo Auditor, toda vez que, la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del MVCT ha realizado reuniones con los procesos implicados, y, con la Dirección Ejecutiva de FONVIVIENDA para obtener la información requerida por el marco normativo para Entidades de Gobierno para el reconocimiento inicial del intangible generado internamente, adicionalmente, se han remitido correos de las reuniones y memorandos internos.”*

*Al respecto, se debe precisar que de manera general la supervisión ha informado que, para reconocer un activo intangible como software, se debe demostrar que cumple con la definición de activo intangible y con los criterios de reconocimiento, uno de ellos, es que al ser un activo sin apariencia física puede ser controlado por la entidad y genera valor, lo cual a la fecha no es posible ya que aún el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – FONVIVIENDA no ha recibido el SISFV.*

*Y teniendo en cuenta que el contrato se encuentra en ejecución y no ha finalizada, ni se ha recibido no es posible realizar su incorporación contable (...)*”.

### **Análisis de la Respuesta:**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, señala el caso de los dos lotes registrados en la cuenta 819090 – Otros activos contingentes por \$5.961.950, los cuales fueron dados de baja de la cuenta terrenos, adicionalmente señala que, para reconocer un activo intangible como software, se debe demostrar que cumple con la definición de activo intangible y con los criterios de reconocimiento, y que a la fecha no es posible ya que aún FONVIVIENDA no ha recibido el Sistema de Información, situaciones las cuales no fueron objeto de esta observación, ya que esta se encuentra enfocada al reconocimiento contable de los activos de Propiedades, Planta y Equipo (PPYE) activos, necesarios para el adecuado funcionamiento misional y administrativo de la entidad, en consecuencia no se desvirtúa lo observado por la CGR, incumpliendo el Marco Conceptual y de las normas técnicas aplicables a Propiedades, Planta y Equipo, así como a activos intangibles, en lo relativo al reconocimiento, medición, revelación y presentación de los hechos económicos. Por lo cual, se configura en un hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 14: Gestión de Saldos en Contratos de Fiducias Mercantiles. Administrativo. (A).<sup>14</sup>**

#### **Decreto 1068 de 2015.**

**Artículo 2.3.1.1.1.** *“Las entidades ejecutoras del Presupuesto General de la Nación que hayan recibido aportes de la Nación destinados a la ejecución de recursos a través de patrimonios autónomos deben ordenar a los administradores de los patrimonios autónomos, siempre que el contrato lo permita, el reintegro a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de los saldos disponibles en dichos patrimonios que no estén amparando obligaciones cuyo giro se haya realizado con más de dos años de anterioridad”.*

*El inciso segundo “Tratándose de contratos de fiducia que respalden el pago de obligaciones sujetas a condición, las entidades ejecutoras del Presupuesto General de la Nación que hayan recibido aportes de la Nación destinados a la ejecución de recursos a través de patrimonios autónomos, cederán los derechos fiduciarios que reflejen dichos saldos disponibles a favor de la Nación-Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional para que este reporte los derechos fiduciarios, sin que ello afecte los recursos en los patrimonios autónomos”.*

---

<sup>14</sup> CGR Código APA - COH\_3566\_2025-1- AU-FI

## Ley 2294 de 2023

**Artículo 319.** “Reintegro de recursos a la unidad de caja del tesoro nacional. En aplicación del artículo 149 de la Ley 1753 de 2015, el Tesoro Nacional podrá exigir el reintegro de los recursos provenientes del Presupuesto General de la Nación cuando habiéndose efectuado su traslado a una entidad financiera, incluyendo patrimonios autónomos, no se hubieren comprometido en la adquisición de bienes o servicios por parte de la respectiva entidad estatal dentro de los dos (2) años siguiente a la fecha de su traslado, siempre que ello no genere el incumplimiento contractual de la entidad a la cual le fueron asignados dichos recursos.”

De acuerdo con la información suministrada mediante oficio del MVCT con el radicado 2025EE008593 del 12 de marzo de 2025, se pudo evidenciar que, para la vigencia 2024, FONVIVIENDA presentó los siguientes movimientos de los saldos que se encuentran en las Fiducias mercantiles de cada uno de los programas de vivienda, así:

**Tabla 15. Movimientos Saldos en Fiducias Mercantiles 2024**

FIDUCIARIA MERCANTIL	PROGRAMA DE VIVIENDA	(=) SALDO INICIAL 2024	(+) APORTES (+) RENDIMIENTOS (+) REINTEGROS (+) C X C	(-) REINTEGROS (-) TRANSFERENCIAS (-) EJECUCIONES	(=) SALDO FINAL 2024
FIDUCIARIA LA PREVISORA	EQUIPAMENTOS	-\$ 41.294.777	\$ 49.119.264.003	\$ 20.724.118.791	\$ 28.353.850.434
FIDUCIARIA BOGOTÁ	VIPA	\$ 9.073.869.075	\$ 17.618.618.206	\$ 20.586.641.860	\$ 6.105.845.421
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PROPIETARIOS	\$ 14.242.809.125	\$ 23.899.248.877	\$ 32.685.990.273	\$ 5.456.067.729
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PVG	\$ 5.680.551.257	\$ 15.228.005.874	\$ 20.908.557.131	\$ -
FIDUCIARIA BOGOTÁ	CASA DIGNA VIDA DIGNA.	\$ 4.737.319.604	\$ 23.834.032.621	\$ 24.473.522.168	\$ 4.097.830.057
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	MI CASA YA	\$ 6.054.057.657	\$ 1.874.117.865.117	\$ 1.879.921.564.927	\$ 250.357.848
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	SISTEMA DE INFORMACIÓN.	\$ 10.365.286	\$ 6.436.126.069	\$ 2.857.193.135	\$ 3.589.298.219
ALIANZA FIDUCIARIA	SAN ANTONIO	\$ 3.145.616.831	\$ 266.596.280	\$ 375.490.504	\$ 3.036.722.607
ALIANZA FIDUCIARIA	SANTA ELENA	\$ 710.765.656	\$ 229.562.472	\$ 178.791.465	\$ 761.536.664
CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA	PVG II	\$ 7.342.959.555	\$ 62.426.980.104	\$ 66.584.708.282	\$ 3.185.231.376
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.	AHORRADORES	\$ 78.434.690	\$ 5.095.931.304	\$ 2.523.791.442	\$ 2.650.574.552
FIDUCIARIA AGRARIA.	VIVIENDA RURAL	\$ 15.049.681.192	\$ 139.678.295.348	\$ 152.956.382.002	\$ 1.771.594.537
<b>TOTALES</b>		<b>\$ 66.085.135.151</b>	<b>\$ 2.217.950.526.276</b>	<b>\$ 2.224.776.751.981</b>	<b>\$ 59.258.909.446</b>

Elaboró: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Ahora bien, en las vigencias 2022 a 2023, se presentó una disminución del 1,46%, y de la vigencia 2023 a 2024, la disminución fue del 10,33%, de los saldos que se presentan en las Fiducias no se puede identificar la existencia de compromisos en la adquisición de bienes y servicios en desarrollo de los programas de vivienda; como tampoco se pudo determinar los saldos por cada una de las vigencias.

Caso concreto los saldos de los Programas San Antonio y Santa Elena, que durante las tres últimas vigencias son las que presentan menos ejecución, como se muestra en la siguiente tabla:

**Tabla 16. Comparación Saldos de Fiducia 2022-2024**

FIDUCIARIA	PROGRAMA DE SUBSIDIOS	SALDO 2022	SALDO 2023	SALDO 2024
FIDUCIARIA LA PREVISORA	EQUIPAMENTOS	\$ 3.961.424.797	-\$ 41.294.777	\$ 28.353.850.434
FIDUCIARIA BOGOTÁ	VIPA	\$ 8.986.102.493	\$ 9.073.869.075	\$ 6.105.845.421
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PROPIETARIOS	\$ 6.173.919.464	\$ 14.242.809.125	\$ 5.456.067.729
FIDUCIARIA BOGOTÁ	PVG	\$ 14.358.891.511	\$ 5.680.551.257	\$ -
FIDUCIARIA BOGOTÁ	CASA DIGNA VIDA DIGNA.	\$ 4.470.859.551	\$ 4.737.319.604	\$ 4.097.830.057
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	MI CASA YA	\$ -	\$ 6.054.057.657	\$ 250.357.848
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE	SISTEMA DE INFORMACIÓN.	\$ 1.782.791.128	\$ 10.365.286	\$ 3.589.298.219
ALIANZA FIDUCIARIA	SAN ANTONIO	\$ 2.758.698.047	\$ 3.145.616.831	\$ 3.036.722.607
ALIANZA FIDUCIARIA	SANTA ELENA	\$ 728.343.115	\$ 710.765.656	\$ 761.536.664
CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA	PVG II	\$ 3.623.445.987	\$ 7.342.959.555	\$ 3.185.231.376
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.	AHORRADORES	\$ 1.121.130.593	\$ 78.434.690	\$ 2.650.574.552
FIDUCIARIA AGRARIA.	VIVIENDA RURAL	\$ 19.098.475.007	\$ 15.049.681.192	\$ 1.771.594.537
TOTALES		\$ 67.064.081.694	\$ 66.085.135.151	\$ 59.258.909.446
PORCENTAJE			-1,46%	-10,33%

Elaboró: Equipo Auditor Información FONVIVIENDA.

Respecto a la periodicidad y giro de los recursos a las Fiducias, la entidad responde lo siguiente:

*“El saldo en fiducia debe estar acompañado de su respectiva fecha, reflejando la ejecución de al menos el 80% del último giro realizado. Los saldos en fiducia deben tener un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la fecha de la solicitud. En caso de desatención, se deberá resolver enviando nuevamente la solicitud junto con cualquier otro documento faltante según lo estipulado en este instructivo.*

*Solo se procederá con reintegros o se atenderán solicitudes si la Unidad Ejecutora certifica, mediante la fiduciaria, que al menos el 80% del último giro ha sido ejecutado. Esto permitirá que se opere con el 20% restante mientras se recibe un nuevo desembolso.*

*Se tendrá en cuenta el promedio de ejecución del último giro o su permanencia en la fiducia para determinar el monto a girar, el cual podría diferir del solicitado”.*

En resumen, FONVIVIENDA establece como requisito la ejecución del 80% para poder realizar el siguiente pago. No obstante, se observa que actualmente no se cuenta con un procedimiento documentado que regule dicho porcentaje.

La anterior situación genera que se mantengan anualmente saldos en fiducia que no son utilizados, y que por falta de control y de gestión existe la posibilidad de que sean retornados al Tesoro Nacional como lo establece el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1068 de 2015 y al artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, por lo cual se configura una observación administrativa.

### Respuesta de la Entidad:

*“(…) Semillero Ahorradores: De acuerdo con el artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1068 de 2015 y el artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, los saldos disponibles en dichos*

*patrimonios que no estén amparando obligaciones, cuyo giro se haya realizado con más de dos años de anterioridad, deben ser reintegrados al Tesoro Nacional. El 29 de enero de 2024 fue girado, por medio de solicitud de PAC, la suman de \$5.000.000.000 al programa Semillero de Propietarios Ahorradores, para el cual se presentó certificación de ejecución de recursos del último PAC, con un porcentaje de ejecución del 98,54%.*

*El valor girado por valor de \$ 5.000.000.000 fue ejecutado en un 47% durante el año 2024, de acuerdo con los compromisos suscritos a 5 de mayo de 2025. Se espera reintegrar los recursos sin comprometer a la Dirección del Tesoro Nacional.*

*Mi Casa Ya: El saldo de \$ 250.357.848 corresponde al saldo bancario de la subcuenta Fonvivienda Reincorporados, el cuales fueron incorporados en el marco del Convenio de Financiación No. T06.44 - Contrato de Ejecución de Reforma Sectorial, celebrado entre el Gobierno Nacional y la Unión Europea, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de la mano de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y la Consejería para la Estabilización y la Consolidación. Mediante el documento de Incorporación nro. 22, en el marco del Programa Mi Casa Ya y el contrato de fiducia suscrito entre Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda y Fiduciaria de Occidente, se incorporó el valor de \$1.500 millones vigencia 2022.*

*Este saldo está respaldando los compromisos suscritos para el pago de los subsidios asignados a la población en proceso de reincorporación.*

*Semillero arrendamiento: De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1068 de 2015 y el artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, los saldos disponibles en patrimonios autónomos que no respalden obligaciones, cuyo giro se haya efectuado con más de dos (2) años de anterioridad, deberán ser reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. No obstante, dicha disposición contempla como excepción la existencia de compromisos contractuales adquiridos o condiciones sujetas a cumplimiento dentro de la ejecución de los programas financiados. (...)*

*Rural:*

*Respecto al programa de vivienda rural, se adjunta la comunicación No. VNOVISR 28560 del 2 de mayo de 2025, emitida por FIDUAGRARIA S.A. donde se explica lo relacionado con el patrimonio autónomo fideicomiso programa de promoción de vivienda rural mediante contrato de fiducia mercantil 027 de 2020.*

*Estos son recursos de donaciones con destinación específica que se encuentran en el patrimonio, que tienen compromisos contractuales para pago y que no tienen riesgo de no ejecución.*

*En consecuencia, respetuosamente se solicita desestimar la observación No. 34.*

**CDVD**

*“Los recursos con saldo al 31 de diciembre de 2024 por \$4.097.830.057 correspondientes al fideicomiso Casa Digna Vida Digna pertenecen a la fuente Banco Mundial, los cuales se planean ejecutar con base en la programación anual de caja de los pagos, sin embargo, su ejecución se encuentra sujeta al cumplimiento de requisitos*

por parte de los contratistas, adicionalmente, para que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorice el siguiente giro al Fiduciario, solicita a FONVIVIENDA que:

*“(...) El saldo en fiducia debe venir con su fecha este debe reflejar la ejecución del 80% del último giro. Los saldos en fiducia deben tener como máximo 5 días hábiles a la fecha de la solicitud su desatención, deberá ser resuelta dando alcance; enviando nuevamente la solicitud, así como cualquier otro documento faltante de los solicitados en este instructivo. Solo se harán reintegros o atenderán solicitudes si la Unidad Ejecutora certifica por medio de la fiduciaria que ya se pagó el al menos el 80% del último giro realizado, con el fin que opere con ese 20% mientras llega un nuevo desembolso. (...)”*

*Se tendrá en cuenta para aprobar el promedio de ejecución del último giro o de su permanencia en la fiducia para definir el monto a girar el cual puede diferir del solicitado. (...)”*

### **Análisis de la Respuesta:**

Evaluada la respuesta de Fonvivienda, se concluye para cada uno de los programas de vivienda, lo siguiente:

Semillero de Propietarios – Ahorradores: En enero de 2024 se giraron \$5.000.000.000, con certificación del giro del 98,54% de los recursos por parte de FONVIVIENDA. No obstante, de los \$5.000.000.000 la BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ha ejecutado el 47% en el 2024, los recursos no ejecutados pueden ser reintegrados a la DTN al finalizar a la vigencia 2025.

### Mi Casa Ya

La entidad indica que el saldo de \$250.357.848 corresponde al saldo bancario de la subcuenta Fonvivienda Reincorporados, el cuales fueron incorporados en el marco del Convenio de Financiación No. T06.44 - Contrato de Ejecución de Reforma Sectorial, y que este valor respalda los compromisos suscritos para el pago de los subsidios asignados a la población en proceso de reincorporación.

### Semillero Arrendamiento

La entidad indica que los saldos reflejados en la fiducia responden a necesidades reales de ejecución y cumplimiento de compromisos contractuales, lo que excluye la aplicabilidad del reintegro automático de recursos al Tesoro Nacional, al no tratarse de recursos inactivos o sin respaldo jurídico y presupuestal, adicionalmente presenta la dinámica activa en la ejecución de los recursos y que no existe una acumulación pasiva de saldos en la fiducia sino una gestión activa de los mismos, acorde con las necesidades operativas del programa, además precisa que Ministerio de Hacienda y Crédito Público tiene un procedimiento que fue enviado por correo y que señala lo siguiente: *“(...) El saldo en fiducia debe venir con su fecha este debe reflejar la ejecución del 80% del*

*último giro. Los saldos en fiducia deben tener como máximo 5 días hábiles a la fecha de la solicitud su desatención, deberá ser resuelta dando alcance; enviando nuevamente la solicitud, así como cualquier otro documento faltante de los solicitados en este instructivo. Solo se harán reintegros o atenderán solicitudes si la Unidad Ejecutora certifica por medio de la fiduciaria que ya se pagó el al menos el 80% del último giro realizado, con el fin que opere con ese 20% mientras llega un nuevo desembolso (...)*

#### Rural

La entidad indica que los recursos del programa corresponden a donaciones con destinación específica que se encuentran en el patrimonio, que tienen compromisos contractuales para pago y que no tienen riesgo de no ejecución.

#### Casa Digna – Vivienda Digna - CDVD

La entidad indica que el saldo por \$4.097.830.057 pertenecen a la fuente Banco Mundial, los cuales se planean ejecutar con base en la programación anual de caja de los pagos, sin embargo, su ejecución se encuentra sujeta al cumplimiento de requisitos por parte de los contratistas, adicionalmente, para que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público autorice el siguiente giro al Fiduciario, solicita a FONVIVIENDA lo siguiente: *“(...) El saldo en fiducia debe venir con su fecha este debe reflejar la ejecución del 80% del último giro. Los saldos en fiducia deben tener como máximo 5 días hábiles a la fecha de la solicitud su desatención, deberá ser resuelta dando alcance; enviando nuevamente la solicitud, así como cualquier otro documento faltante de los solicitados en este instructivo. Solo se harán reintegros o atenderán solicitudes si la Unidad Ejecutora certifica por medio de la fiduciaria que ya se pagó el al menos el 80% del último giro realizado, con el fin que opere con ese 20% mientras llega un nuevo desembolso. (...)”*

Por lo anterior, al 31 de diciembre de 2024, 11 programas de vivienda tenían saldo en los EEFF de FONVIVIENDA, sin embargo, solo informan de 5 programas (Semilleros Ahorradores, Mi Casa Ya, Semilleros Arrendamiento, Rural y CDVD), pero no presentan información de 6 programas (Equipamientos, VIPA, Sistemas de Información, San Antonio, Santa Helena y PVG II), por lo que se evidencian deficiencias en la gestión de Saldos en Contratos de Fiducias Mercantiles, ya que se siguen presentando saldos sin ejecutar en los programas de vivienda por \$59.258.909.446; situación que no desvirtúa lo observado por la CGR, lo que puede generar la aplicación del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1068 de 2015 y al artículo 319 de la Ley 2294 de 2023. Por lo cual se configura en hallazgo administrativo.

### 13.2. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2
Evaluar la ejecución del presupuesto a 31 de diciembre de 2024 y emitir la opinión sobre su razonabilidad; así como las reservas constituidas en 2023 ejecutadas (pagadas) en el 2024 y las constituidas a 31 de diciembre de 2024 para efectos de su refrendación; de igual manera, verificar el cumplimiento de las normas sobre austeridad en el gasto correspondiente al periodo auditado.

La Contraloría General de la República (CGR), evaluó la planeación y programación y ejecución del presupuesto, las reservas presupuestales y las vigencias futuras constituidas al 31 de diciembre de 2024. También se analizó el rezago correspondiente a la vigencia 2023 para ser ejecutado en la vigencia 2024.

El Decreto Ley 2595 de 2023 estableció la liquidación del Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2024, detallando las apropiaciones, clasificación y definición de los gastos. Para el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante la Resolución No. 1432 del 29 de diciembre de 2023, realizó la desagregación inicial de los gastos de inversión para la vigencia en mención.

- Ejecución Presupuestal – Gastos e Inversión 2024

El presupuesto inicial para gastos de inversión fue de \$4.367.877.949.869 (\$4.36 billones), el cual presentó modificaciones mediante adiciones por \$32.946.109.146 y reducciones por \$270.529.613.819, resultando en una apropiación definitiva de \$4.130.294.445.196 (\$4.13 billones), con un nivel de compromisos del 99,8%. La entidad presentó una pérdida de apropiación por \$7.841.878.386, equivalente al 0,19% del total de la apropiación definitiva. A continuación, se presenta el comportamiento presupuestal de la vigencia 2024:

**Tabla 17: Comportamiento presupuestal 2024**

RUBRO	REC	DESCRIPCION	APR. VIGENTE	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	% RPC	% OBLIG	% PAGOS
A-08-04-01	11	CUOTA DE FISCALIZACIÓN Y AUDITAJE	9.000.000.000	8.189.304.437	8.189.304.437	8.189.304.437	90,99	90,99	100
C-4001-1400-4-51103E	11	5. CONVERGENCIA REGIONAL / E. DEMOCRATIZACIÓN DEL CRÉDITO PARA ACCEDER A SOLUCIONES HABITACIONALES	889.539.526.247	883.539.526.247	681.284.118.938	681.284.118.938	99,33	76,59	100
C-4001-1400-5-	11	5. CONVERGENCIA REGIONAL / D. MECANISMOS	3.180.504.105.239	3.179.472.922.416	795.133.195.993	795.133.195.993	99,97	25,00	100

RUBRO	REC	DESCRIPCION	APR. VIGENTE	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	% RPC	% OBLIG	% PAGOS
51103 D		DIVERSOS DE ACCESO A LA VIVIENDA (VIVIENDA NUEVA Y USADA, ARRENDAMIENTO SOCIAL Y AUTOGESTIÓN)							
C-4001-1400-5-51103 D	14	5. CONVERGENCIA REGIONAL / D. MECANISMOS DIVERSOS DE ACCESO A LA VIVIENDA (VIVIENDA NUEVA Y USADA, ARRENDAMIENTO SOCIAL Y AUTOGESTIÓN)	40.268.777.328	40.268.777.328	0	0	100,00	0,00	0
C-4001-1400-5-51103 D	15	5. CONVERGENCIA REGIONAL / D. MECANISMOS DIVERSOS DE ACCESO A LA VIVIENDA (VIVIENDA NUEVA Y USADA, ARRENDAMIENTO SOCIAL Y AUTOGESTIÓN)	10.982.036.382	10.982.036.382	0	0	100,00	0,00	0
C-4001-1400-5-51103 E	15	5. CONVERGENCIA REGIONAL / E. DEMOCRATIZACIÓN DEL CRÉDITO PARA ACCEDER A SOLUCIONES HABITACIONALES	0	0	0	0	0,00	0,00	0
C-4001-1400-5-51103 E	25	5. CONVERGENCIA REGIONAL / E. DEMOCRATIZACIÓN DEL CRÉDITO PARA ACCEDER A SOLUCIONES HABITACIONALES	0	0	0	0	0,00	0,00	0
C-4001-1400-6-51303 C	14	5. CONVERGENCIA REGIONAL / C. PROGRAMA BARRIOS DE PAZ	0	0	0	0	0,00	0,00	0
			<b>4.130.294.445.196</b>	<b>4.122.452.566.810</b>	<b>1.484.606.619.368</b>	<b>1.484.606.619.368</b>	<b>99,81</b>	<b>0,36</b>	<b>100</b>

Elaboró: Equipo auditor

En cuanto al rubro de inversión, cuyo monto fue de \$4.121.294.445.196, FONVIVIENDA ejecutó el 99,8% respecto a lo comprometido, y el 35,8% respecto a obligaciones.

- Rezago Presupuestal vigencia 2024.

El rezago presupuestal al cierre de la vigencia 2024 corresponde a reservas

presupuestales por \$2.637.845.947.442, lo que representa el 63,9% de los recursos comprometidos.

Durante el periodo auditado se evidenció nuevamente la constitución de reservas presupuestales que exceden los límites legales. A 31 de diciembre de 2024, las reservas constituidas con cargo al presupuesto de inversión representaron el 64,21% del total de dicho presupuesto, superando el 15% establecido en el artículo 78 del Decreto 111 de 1996.

Cabe señalar que en 2024 FONVIVIENDA no constituyó Cuentas por Pagar.

- Vigencias Futuras

Se evaluaron los procesos de autorización, compromiso y pago de las vigencias futuras ejecutadas en 2024, las cuales ascendieron a \$249.462.312.810. Como resultado de esta evaluación, se estableció vigencias futuras no utilizadas que en efecto expiraron, por lo que se configuró un hallazgo de auditoría que se detalla en el presente informe.

- Vigencias expiradas – Pasivos exigibles

Se evaluaron el reconocimiento y pago de las dos (2) vigencias expiradas, que afectaron el presupuesto de la vigencia actual 2024, configurándose un hallazgo de auditoría.

Una vez realizados los procedimientos de auditoría relacionados con la gestión presupuestal, contractual y del gasto, mediante la aplicación de pruebas sustantivas y analíticas, se configuraron los siguientes hallazgos:

#### Gestión Presupuestal

#### **Hallazgo No. 15: Límites de Reserva presupuestal objeto de Gasto – Inversión. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>15</sup>**

##### **Decreto 111 de 1996.**

**Artículo 78.** *“En cada vigencia, el gobierno reducirá el presupuesto de gastos de funcionamiento cuando las reservas constituidas para ello, superen el 2% del presupuesto del año inmediatamente anterior. Igual operación realizará sobre las apropiaciones de inversión, cuando las reservas para tal fin excedan el 15% del presupuesto de inversión del año anterior”.*

---

<sup>15</sup> CGR Código APA - COH\_1762\_2025-1- AU-FI

**Decreto 1068 de 2015.** Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

**Artículo 2.8.1.7.3.2.** “la Constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar y sobre reducción en presupuesto por exceder en los porcentajes establecidos, (...)”.

**Artículo 2.8.1.7.3.5.** “Reducción al Presupuesto de acuerdo con el monto de reservas presupuestales. De conformidad con lo previsto en el artículo 9° de la Ley 225 de 1995 y el artículo 31 de la Ley 344 de 1996, en cada vigencia, el Gobierno Nacional reducirá el presupuesto en el 100% del monto de las reservas presupuestales constituidas sobre el presupuesto del año inmediatamente anterior, que excedan el 2% de las apropiaciones de funcionamiento y el 15% de las apropiaciones de inversión del presupuesto de dicho año”.

**Ley 1952 de 2019.** Numeral 1 del artículo 38.

Al analizar la ejecución presupuestal de FONVIVENDA correspondiente a la vigencia 2024, aportada mediante oficio MVCT2025EE0002519 del 5 de febrero se observó que, al 31 de diciembre de 2024, el Fondo constituyó un total de reservas presupuestales por \$2.637.845.947.442, lo que representa el 64,2% del presupuesto aprobado. De este total, \$2.179.845.947.441 corresponden a reserva real, mientras que \$458.000.000.000 corresponden a reserva inducida, debido a la falta de aprobación del PAC.

Este hecho evidencia que las reservas destinadas a inversión superaron ampliamente el porcentaje máximo establecido por la normativa vigente, el cual es del 15%.

Dicha situación constituye un incumplimiento de la norma orgánica presupuestal, en particular lo dispuesto en el artículo 78 del Decreto 111 de 1996, así como los topes establecidos en el artículo 9 de la Ley 225 de 1995<sup>16</sup>, tal como se detalla en la tabla siguiente:

**Tabla 18: Límites de la Reserva Presupuestal.**

Rubro	Proyectos de Vivienda Nacional	RPC 2024	Res. Ptal 2024
4001-1400-4	IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN NACIONAL	\$ 883.539.526.247	\$ 202.255.407.309
4001-1400-5	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	\$ 1.722.522.593.428	\$ 952.522.593.428
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO	\$ 582.297.665.919	\$ 582.297.665.919
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL	\$ 539.572.397.791	\$ 539.572.397.791
	VIVIENDA NUEVA RURAL	\$ 324.586.762.160	\$ 324.586.762.160
	MACROPROYECTOS	\$ 20.400.000.000	\$ 20.400.000.000
	PVG II	\$ 13.338.000.000	\$ 13.338.000.000
	COSTOS OPERATIVOS	\$ 6.916.552.428	\$ 2.873.120.835
	Valor constituido en Reserva Presupuestal		\$ 2.637.845.947.442

Fuente: SIIF Nación.

<sup>16</sup> Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público artículo 2.8.1.7.3.2 y 2.8.1.7.3.5.

Lo anterior evidencia deficiencias en la ejecución eficiente de los recursos asignados y programados durante la vigencia, lo que se atribuye a fallas en el seguimiento adecuado de los recursos entregados a través de los contratos de fiducia mercantil. Esta deficiencia ha obstaculizado el cumplimiento de los objetivos planteados por el fideicomitente.

De lo que se concluye que, en términos de inversión, FONVIVIENDA solo se ejecutó el 35,8% del presupuesto asignado para la vigencia 2024. Este bajo nivel de ejecución ha impactado negativamente en el cumplimiento de las metas establecidas en el plan de acción institucional para la anualidad, así como en la entrega de subsidios familiares de vivienda nacional, que son responsabilidad del Fondo, en cumplimiento de su misión institucional.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por la contravención del artículo 78 del Decreto 111 de 1996, así como los topes establecidos en el artículo 9 de la Ley 225 de 1995 (Artículo 2.8.1.7.3.2. y 2.8.1.7.3.5. del Decreto 1068 de 2015).

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Fonvivienda ha desplegado herramientas de seguimiento, concertación y mejora institucional para garantizar el uso eficiente de los recursos, tal como se refleja en los informes del Comité Fiduciario y los reportes de ejecución técnica. Por tanto, no se configura responsabilidad disciplinaria conforme al artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, ya que no existe dolo, culpa grave, ni omisión funcional, sino una actuación dentro del marco normativo vigente y en cumplimiento del principio de responsabilidad fiscal.*

*Durante la vigencia 2024, se presentaron diversas dificultades que impactaron la ejecución presupuestal, lo que conllevó a la constitución de reservas presupuestales por un valor total de \$2.637.846 millones, asociadas a factores que, en su mayoría, no responden a deficiencias en la planeación, sino a situaciones sobrevinientes y de fuerza mayor. (...)”*

#### **Análisis de la Respuesta:**

Si bien la entidad reconoce la baja ejecución de los recursos durante la anualidad, lo que conllevó a superar el porcentaje máximo establecido por la normativa vigente como fue el 15% en el rubro de inversión, dicha situación se presentó por diversas dificultades, entre ellas la naturaleza del programa de vivienda, atrasos en los procesos contractuales, falta de articulación con los entes territoriales y limitaciones externas que afectaron la ejecución.

El ente de control, no obstante, cuestiona las deficiencias en la ejecución de los recursos en la anualidad, los cuales se gestionan a través de fiducias

mercantiles, lo que impidió alcanzar mejores indicadores de gestión y resultados en los programas de vivienda, entre los cuales tenemos los más representativos por baja ejecución durante la Vigencia 2024, tales como adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda rural y urbana, entre otros.

En consecuencia, los argumentos presentados por la entidad no desvirtúan la situación observada, por lo que se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por la contravención del artículo 78 del Decreto 111 de 1996, así como los topes establecidos en el artículo 9 de la Ley 225 de 1995 (Artículo 2.8.1.7.3.2. y 2.8.1.7.3.5. del Decreto 1068 de 2015), donde este último indica que el “(...) **Gobierno Nacional reducirá el presupuesto en el 100% del monto de las reservas presupuestales constituidas sobre el presupuesto del año inmediatamente anterior, que excedan el 2% de las apropiaciones de funcionamiento y el 15% de las apropiaciones de inversión del presupuesto de dicho año (...)**”. Negrilla fuera de texto.

#### **Hallazgo No. 16: Saldos de apropiación vigencia 2024. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria (A-D).<sup>17</sup>**

**Decreto 111 de 1996.** “Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 179 de 1994 y la Ley 225 de 1995 que conforman el estatuto orgánico del presupuesto”

**Artículo 13.** “Planificación (...)”.

**Artículo 14.** “Anualidad (...)”.

**Artículo 17.** “Programación Integral. En el proyecto de presupuesto de inversión se indicarán los proyectos establecidos en el plan operativo anual de inversión, clasificado según lo determine el Gobierno Nacional (...)”.

#### **Decreto 1068 de 2015.**

**Artículo 2.8.3.4.** “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”.

#### **Ley 1952 de 2019.** Numeral 1 del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, se evidenció que, con relación a la apropiación de los recursos en cada uno de los proyectos de inversión, FONVIVIENDA dejó apropiación sin utilizar en el rubro de Inversión, por un total de \$412.623.573.585,

---

<sup>17</sup> CGR Código APA - COH\_1866\_2025-1- AU-FI

según lo detalla la siguiente tabla:

**Tabla 19. Relación de Apropriaciones vigencia 2024, No utilizada.**

Rubro	Apropiación No utilizada	Objeto
C-4001-1400-5-51103D-4001033-03	- 188.885.169.058,00	VF CONTRATO 006 DE 2018, DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN NO. 2
C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	-885.797.955,00	PRESTACIÓN DE SERVICIOS INTEGRALES EN EL MANEJO DE CORRESPONDENCIA INTERNA Y EXTERNA A NIVEL NACIONAL QUE REQUIERA EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, ASÍ COMO LA PROVISIÓN DEL PERSONAL A CARGO DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE CORRESPONDEN
C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	-10.579.200.000,00	DOCUMENTO 8 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 325 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO - PROGRAMA
C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	-28.498.703.286,00	DOCUMENTO 8 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 325 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO - PROGRAMA
C-4001-1400-5-51103D-4001034-03	- 151.500.000.000,00	DOCUMENTO 28 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE
C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	-3.500.000.000,00	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 2-1-20768 DE 2011, CELEBRADO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO "MACROPROYECTO SAN JOSÉ MANIZALES", EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES
C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	-25.739.903.286,00	DOCUMENTO 9 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 325 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO - PROGRAMA
C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	-3.000.000.000,00	Amparar trámite de vigencia futura para el proyecto de cobertura ofrecida por el Gobierno Nacional a través del FRECH
C-4001-1400-5-51103D-4001036-03	-34.800.000,00	Asignar (...) un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano de la Bolsa de Desplazados, en la modalidad de "ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA O USADA PARA HOGARES PROPIETARIOS, en cum
	- 412.623.573.585,00	

Fuente: SIIF Nación.

Este hecho refleja deficiencias en el proceso de planeación presupuestal de la entidad, al no haber ejecutado de manera eficiente los recursos apropiados dentro de la vigencia fiscal para los proyectos de inversión "CONVERGENCIA REGIONAL / D. MECANISMOS DIVERSOS DE ACCESO A LA VIVIENDA (VIVIENDA NUEVA Y USADA, ARRENDAMIENTO SOCIAL Y AUTOGESTIÓN)' y 'CONVERGENCIA REGIONAL / E. g".

Esto genera incumplimientos en las metas anuales del plan estratégico de la entidad, al no ejecutarse los recursos apropiados para la vigencia 2024.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por la contravención de lo establecido en los artículos 13, 14, 17, del Decreto 111 de 1996 y el artículo 2.8.3.4 del Decreto 1068 de 2015.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) para la vigencia 2024, las pérdidas de apropiación ascendieron a \$7.841,88 millones, lo que representa el 0,19% de la apropiación definitiva. Esta información fue reportada de manera clara y oportuna en el numeral 55 del cuestionario remitido mediante oficio No. 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, dirigido a la Dirección de Vigilancia Fiscal de la Contraloría Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico, de la Contraloría General de la República.”*

### **Análisis de la Respuesta:**

En atención a la respuesta remitida, se observa que la entidad se limita a referirse a las pérdidas de apropiación representadas en los saldos de apropiación, calculadas como la diferencia entre la apropiación definitiva y los compromisos efectivamente adquiridos durante la vigencia fiscal 2024. No obstante, no se pronuncia sobre el hecho observado, que consiste en la apropiación no utilizada en el rubro de Inversión, por un total de \$412.623.573.585, recursos que estuvieron debidamente apropiados en cada uno de los proyectos, tal como se evidencia en la tabla que antecede.

Dado que la entidad no se refiere a la situación evidenciada respecto de las apropiaciones asignadas durante la vigencia 2024, por lo que se configura en hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 por la contravención de lo establecido en los artículos 13, 14, 17, del Decreto 111 de 1996 y el artículo 2.8.3.4 del Decreto 1068 de 2015.

**Hallazgo No. 17: Viáticos y Gastos de Viaje. Comisiones y Desplazamiento (Gastos de inversión). Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y con Beneficio Cuantitativo de Auditoría. (A-D-BA).<sup>18</sup>**

### **Resolución 0484 del 5 de julio de 2022 del MVCT**

**Artículo 12.** *“Legalización. Las comisiones o desplazamientos se pagarán previa legalización ya sea por reconocimiento o avance a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación. Para la validez y exigibilidad del pago de*

<sup>18</sup> CGR Código APA - COH\_1882\_2025-1- AU-FI

*la comisión o desplazamiento se requieren el CDP y registro presupuestal del correspondiente compromiso expedido por el funcionario competente.*

*Todas las comisiones o desplazamientos deberán ser legalizadas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su fecha de terminación a través del aplicativo dispuesto para tal fin, diligenciando con los correspondientes vistos buenos del superior inmediato o supervisor de contrato según corresponda. (...)*

*Parágrafo 2. Si el funcionario no legaliza la comisión dentro de los términos establecidos en este acto administrativo, la Subdirección de Servicios Administrativos informará al Grupo de Control Interno Disciplinario para lo de su competencia (...)*”.

**Procedimiento: Gestión de comisión de servicios al interior y exterior del país para funcionarios.** Proceso: Gestión de recursos físicos. Versión: 2.0 del 6 de septiembre de 2024 código: GRF-P-17

**Programación, solicitud, verificación y autorización de la comisión de servicio.** “*Las comisiones de servicio deberán solicitarse y aprobarse con mínimo seis (6) días hábiles de anticipación a la fecha de inicio de la misma, evitando modificación de fechas o cancelación de estas, lo cual facilitará el trámite oportuno de su pago y la consecución de tarifas más económicas en tiquetes aéreos*”.

**Decreto 111 de 1996.**

**Artículo 89.** “*(...) al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación (...)*”.

**Ley 1952 de 2019.** Numeral 1 del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0010490 del 19 de marzo de 2025, se evidenció que en el presupuesto de inversión rubro C-4001-1400-5-51103D Adquisición de bienes y servicios de apoyo a la ejecución de la política de vivienda - subsidio familiar de vivienda nacional, correspondiente a viáticos y gastos de viaje para comisiones y desplazamientos, se observa:

- a) De una muestra de 37 actos administrativos expedidos por FONVIVIENDA de solicitud de viáticos y gastos de viaje para comisiones y desplazamientos se observó compromisos presupuestales anulados-cancelados por este este concepto, a lo cual, la entidad indicó mediante oficio MVCT 2025EE0010490 del 19 de marzo de 2025, que “*No se reflejó pago, dado que obedece a una*

comisión cancelada, por lo que se solicitó liberación de las reservas presupuestales en la vigencia 2025”.

- b) Así mismo, se evidenciaron 123 registros presupuestales anulados en la vigencia 2024 para viáticos y gastos de viaje.
- c) Y que al cierre presupuestal de la vigencia 2024, la entidad con base en los actos administrativos (Resoluciones), como se muestra en la siguiente tabla, constituyó las reservas presupuestales, con cargo al concepto de gasto de inversión antes citado, presentando como justificación: “Corresponde a comisiones por viajes para brindar apoyo a la política de vivienda”. De lo que se observa que el valor constituido como reserva presupuestal por \$7.749.654 no cuenta con los documentos soporte necesarios que den cuenta del cumplimiento del objeto compromiso, lo que genera una sobrestimación de los Reservas presupuestales por el citado concepto y cuantía, como se indica a continuación:

**Tabla 20. Viáticos 2024. Sin Documentos Soporte**

RPC	Fecha RPC	CC	Valor de RPC	RESOLUCION
1724	23/01/2024 0:00	524219XX	1.120.218,00	COM 103
30024	5/06/2024 0:00	419522XX	584.427,00	COM 1825
61524	23/10/2024 12:00:00 a. m.	521110XX	907.378,00	COM 3827
68624	12/11/2024 12:00:00 a. m.	438778XX	849.530,00	COM 4198
70224	13/11/2024 12:00:00 a. m.	438778XX	849.530,00	COM 4276
73824	22/11/2024 12:00:00 a. m.	10102406XX	1.562.340,00	COM 4462
73924	22/11/2024 12:00:00 a. m.	10493728XX	1.876.231,00	COM 4463
Total			7.749.654,00	

Fuente: SIF Nación.

- d) Para el compromiso – COM 1174 de 22 de abril del 2024, por concepto de viáticos y gastos de viaje por \$1.613.613, no ha sido legalizado y según la información proporcionada por la entidad, el beneficiario no se encuentra vinculado al MVCT y/o FONVIVIENDA a corte del 31 de diciembre de 2024.

Lo anterior, debido a deficiencias evidenciados al momento de expedirse los actos administrativos (Resoluciones) para el reconocimiento y pago de los gastos por concepto de viáticos y desplazamientos, que fueron el soporte para comprometer los recursos presupuestales, también se observa la falta de exigencia oportuna por parte de la entidad para la legalización de los avances dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de desplazamiento.

Por lo anterior, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con los artículos 26 y 38 de la Ley 1952 de 2019 por el incumplimiento de procedimiento GRF-P-17 “Por el cual se establece la gestión de Comisiones de Servicios al interior del país”, así como el artículo 4, 6, 12, de la Resolución 484 de 2022, con relación a los lineamientos para la gestión de autorizaciones de desplazamientos, e incidencia Fiscal de conformidad con los artículos 3 y 6 de la Ley 610 de 2000 en cuantía de **\$1.613.613**, correspondiente al pago de recursos por concepto de viáticos los cuales no han sido legalizados desde el mes de abril del 2024.

## Respuesta de la Entidad:

*“(...) En cuanto a la sobre estimación, es pertinente indicarle al ente de control, que los valores reservados, se encuentran debidamente soportados en documentos que evidencian tanto la obligación pendiente de pago como su ejecución, y se trata de una estimación ajustada a la realidad jurídica y financiera del compromiso.*

*En concordancia con lo expuesto, es importante precisar que en lo que respecta a la vigencia 2025, se cuenta con todas las reservas legalizadas, aprobadas y debidamente pagadas con base en los soportes remitidos por los colaboradores.*

*Ahora bien, con relación a lo manifestado en cuanto al compromiso de la comisión No. 1174 del 22 de abril del 2024, por concepto de viáticos y gastos de viaje por \$1.613.613, es necesario realizar las siguientes aclaraciones:*

- NO existe deficiencia alguna al momento de expedirse los actos administrativos para el reconocimiento y pago de los gastos por concepto de viáticos y desplazamientos, soporte para comprometer los recursos presupuestales, evidencia de ello es el Acto Administrativo No. 1174, mediante el cual se autorizó la comisión y se ordenó el pago de viáticos expedido en debida forma, cumpliendo con los requisitos establecidos en el marco normativo aplicable, en particular con lo dispuesto en el procedimiento GRF-P-17 “Por el cual se establece la gestión de Comisiones de Servicios al interior del país”, el cual regula los lineamientos para la gestión de comisiones al interior del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*
- Se realiza un constante seguimiento y exigencia oportuna por parte de la entidad para la legalización de los avances dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de desplazamiento, evidencia de ellos son los distintos correos electrónicos remitidos al funcionario comisionado, informando dentro de los términos establecidos, sobre la obligatoriedad de realizar la legalización y reintegro de recursos correspondientes, así como las comunicaciones telefónicas y oficio remitido una vez desvinculado, siendo prueba de la diligencia por parte de la entidad en la exigencia oportuna del cumplimiento de la obligación.*
- Si bien el funcionario ya no se encontraba vinculado a la entidad al cierre de la vigencia 2024, los recursos fueron reintegrados efectivamente el 30 de abril de 2025, con lo que se da finiquito a la obligación pendiente de legalizar, sin que logre configurarse perjuicio fiscal alguno.*

*Con base en lo anteriormente expuesto, no se configura incidencia fiscal en los términos del Artículo 3 de la Ley 610 de 2000, ya que a la fecha los recursos fueron recuperados en su totalidad. Así mismo, no se configura una falta disciplinaria atribuible a los funcionarios públicos de la entidad, de conformidad con el Artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, toda vez que las distintas actuaciones de la entidad se ajustaron a los procedimientos y deberes establecidos en línea con las funciones asignadas (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

La entidad no da respuesta a lo señalado en los literales a) y b).

Respecto a la situación observada en el literal c), relacionada con la constitución de reservas presupuestales por concepto de gasto de inversión por \$7.749.654, se evidenció que no se cuenta con los documentos soporte necesarios que acrediten la legalización del objeto del compromiso. Frente a este hallazgo, la entidad respondió lo siguiente: *“(...) es importante precisar que, en lo correspondiente a la vigencia 2025, se cuenta con todas las reservas legalizadas, aprobadas y debidamente pagadas con base en los soportes remitidos por los colaboradores”*.

No obstante, el argumento presentado por FONVIVIENDA no resulta válido, toda vez que, al revisar la ejecución presupuestal correspondiente a la vigencia 2025 con corte al 6 de mayo del mismo año, según el reporte SIIF Nación, se constató que las reservas presupuestales relacionadas con viáticos no han sido giradas en su totalidad. Esto evidencia que dichas reservas presupuestales por concepto de viáticos y comisiones correspondientes a los meses de enero, junio, octubre y noviembre de la vigencia 2024 no han sido ejecutadas a mayo de 2025, cuando correspondían ser legalizadas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de finalización de cada comisión, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 12 de la Resolución No. 0484 del 5 de julio de 2022.

En cuanto a lo observado en el literal d), la entidad logró el reintegro de los recursos por parte del exfuncionario el 30 de abril de 2025 según transferencia Banco Agrario Reintegro gastos de Inversión- concepto devolución comisión. La entidad informa que *“(...) se da finiquito a la obligación pendiente de legalizar, sin que logre configurarse perjuicio fiscal alguno (...)”*. Este hecho fue aceptado por la CGR, **configurando un beneficio cuantitativo de auditoría por \$1.613.613**. Teniendo en cuenta que se realizó la legalización conforme al reintegro de los recursos, una vez comunicada la observación por parte de la CGR.

En virtud de lo anterior, se retira la incidencia fiscal, dado que los recursos fueron reintegrados recuperados en su totalidad, por lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con los artículos 26 y 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de procedimiento GRF-P-17 *“Por el cual se establece la gestión de Comisiones de Servicios al interior del país”*, así como el artículo 4, 6, 12, de la Resolución 484 de 2022.

**Hallazgo No. 18: Ejecución de la Reservas Presupuestales 2023. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>19</sup>**

**Decreto 111 de 1996.**

**Artículo 89.** “Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales con los compromisos que al 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación”.

**Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** “Principios de la función administrativa. La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, **economía**, imparcialidad, **eficacia**, **eficiencia**, participación, publicidad, **responsabilidad** y transparencia”. Negrilla fuera de texto.

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0002519 de 5 de febrero de 2025, se evidenció que, con relación a las reservas presupuestales constituidas al cierre de la vigencia 2023, para ser ejecutadas en 2024, FONVIVIENDA de un total de \$1.892.417.858.282 constituido al 31 de diciembre de 2023, se expiró la suma de \$923.937.183.816, lo que representa el 47,4% del total de la reserva constituida.

En particular, se observa que, en el marco del programa de implementación de cobertura condicionada para créditos de vivienda de segunda generación nacional, se dejó expirar el 36,2% de los recursos. Por otro lado, en algunos de los programas de subsidio familiar de vivienda nacional, expiró el 100% de los recursos, como se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla 21. Porcentaje de Reserva Presupuestal 2023 Expirada a 31 de diciembre de 2024**

Programas de Vivienda	Valor expirado	%
IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN NACIONAL	47.696.000	36.2%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL	311.946.000.000	100%
VIVIENDA NUEVA RURAL	273.520.000.000	100%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO	245.002.000.000	93.7%
PVG II	41.314.000.000	100%
ARRENDAMIENTO	3.038.000.000	76,2%

Fuente: Información Radicado MVCT No. 2025EE0002519.

Esta situación obedece a deficiencias en el desarrollo de los procesos contractuales necesarios para ejecutar los compromisos asociados con los

<sup>19</sup> CGR Código APA - COH\_1896\_2025-1- AU-FI

recursos destinados a los programas de vivienda mencionados y como consecuencia, se generó una expiración de las reservas presupuestales por un total de \$923.937.183.816, lo cual podría implicar pagos con cargo a pasivos exigibles de vigencias expiradas, afectando el presupuesto de la vigencia en la que se efectúen dichos pagos.

Este incumplimiento genera una observación con incidencia administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad al numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por la contravención de lo establecido en el artículo 89 del Decreto 111 de 1996 y artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) las dificultades que han afectado la ejecución presupuestal impactan de manera similar los programas de vivienda, sin distinción entre recursos de la vigencia actual y aquellos constituidos como reservas presupuestales.*

*En ese sentido, los factores que han limitado la ejecución oportuna tales como la no aprobación del PAC, la naturaleza operativa del programa, demoras contractuales, dificultades en la articulación con entidades territoriales, y condiciones externas como problemas de orden público o climáticos— siguen teniendo efectos directos sobre la utilización de las reservas presupuestales de la vigencia 2023.*

*El Ministerio y Fonvivienda continúa implementando acciones de mejora, seguimiento y fortalecimiento institucional con el fin de superar estas barreras y avanzar en el cumplimiento efectivo de los objetivos programáticos”.*

### **Análisis de la Respuesta:**

La Entidad no logra desvirtuar la observación al señalar que se ha visto afectada por diversos factores que han limitado la ejecución oportuna de los programas de vivienda, tales como: la no aprobación del PAC, la naturaleza operativa del programa, demoras contractuales, dificultades en la articulación con entidades territoriales y condiciones externas como problemas de orden público o fenómenos climáticos. Sin embargo, la situación observada explicada en el cuadro precedente se refiere específicamente al valor de las reservas presupuestales constituidas durante la vigencia 2023 para su ejecución en 2024, de las cuales FONVIVIENDA dejó expirar un porcentaje del 47,4% al cierre de dicha vigencia. Estas reservas habían sido justificadas en 2023 mediante la existencia de compromisos (RPC) asociados a contratos de fiducia mercantil destinados al desarrollo de proyectos de vivienda.

En este contexto, el argumento presentado por la Entidad no desvirtúa la observación realizada, configurándose así un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria, de conformidad con el numeral 1 del artículo 38

de la Ley 1952 de 2019, debido a la inobservancia del artículo 89 del Decreto 111 de 1996 y del artículo 3 de la Ley 489 de 1998, referente a los principios de la función administrativa, particularmente los de responsabilidad, economía, eficacia y eficiencia en la ejecución de los recursos comprometidos que no fueron utilizados y los dejaron expirar.

**Hallazgo No. 19: Reservas Presupuestales Constituidas al Cierre de la vigencia 2024. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria. (A-D).**  
20

**Ley 1474 de 2011.**

**Artículo 83.** *Supervisión e interventoría contractual.*

**Artículo 84.** *Facultades y deberes de los supervisores y los interventores.*

**Decreto 111 de 1996.** Artículo 12,13 y 78.

**Circular Externa 034 del 14 de noviembre de 2024.**

*“El cierre presupuestal de gastos de la vigencia fiscal 2024 es el 31 de diciembre y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción<sup>11</sup>; por esta razón, en el caso del Presupuesto de Gastos, se deben tener en cuenta las siguientes recomendaciones:*

*Es importante tener en cuenta que el sistema presupuestal colombiano limita la constitución de reservas presupuestales a eventos excepcionales y fija límites cuantitativos para su constitución (EOP y Ley 819 de 2003)<sup>20</sup>. Las normas presupuestales vigentes también acotan la existencia del rezago presupuestal (reservas más cuentas por pagar) a una vigencia fiscal, y ordenan reintegrar al Tesoro Nacional los recursos de este tipo que no hayan sido obligados durante la vigencia fiscal en la cual fueron constituidos”.*

**Circular Externa 034 del 8 de noviembre del 2023.** *Para la apertura del PGN de la vigencia 2024 e iniciar la etapa de ejecución presupuestal, las entidades que conforman el PGN deben tener en cuenta lo siguiente:*

**Numeral 6.** *“Con el fin de mejorar los resultados de la ejecución presupuestal 2024 mediante el cabal cumplimiento de las disposiciones sobre constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar, y así garantizar el fenecimiento de la cuenta del presupuesto y el tesoro, se recomienda fortalecer el ejercicio de planeación de ejecución financiera y actuaciones administrativas previstas para 2024 por la entidad, lo cual supone realizar:*

*a. Adecuada revisión de los cronogramas de ejecución de las apropiaciones que garantice su ejecución dentro de la respectiva vigencia fiscal.*

---

<sup>20</sup> CGR Código APA - COH\_1956\_2025-1- AU-FI

*b. Iniciación oportuna de los procesos de adquisición y contratación (ejecución efectiva del Plan Anual de Adquisiciones), con cargo a los recursos presupuestados, con el propósito de reducir los posibles niveles de rezago presupuestal.*

*c. Presentación oportuna de solicitudes de PAC para determinar los recursos disponibles que respalden obligaciones*

*d. Previsión oportuna de modificaciones al presupuesto y minimización del número de solicitudes.*

*e. Revisar los procedimientos para incluir actividades de autocontrol e información, que faciliten la toma de decisiones, el seguimiento y el control”.*

**Circular 040 de 14 de noviembre del 2024**, Numeral 11.2 Aspectos a considerar después del 31 de diciembre del 2024.

**Ley 1952 de 2019**. Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 20250002519 del 5 de febrero de 2025, se evidenció que, al revisar las reservas presupuestales constituidas al 31 de diciembre de 2024, estas no cuentan con el soporte documental adecuado que permita reflejar los saldos por pagar correspondientes a cada uno de los convenios y/o contratos interadministrativos ejecutados con cargo al rubro de inversión 4001-1400-4.

A continuación, se detallan las observaciones encontradas en la constitución de la reserva presupuestal al cierre de la vigencia 2024:

1. Convenio Interadministrativo No. 12 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el Banco de la República, con los registros presupuestales Nos. 424, 1224, 124, 524, 224, 724, 824 y 1124, Se constituyó una reserva presupuestal por \$202.255.407.308 para el proyecto de coberturas ofrecidas por el Gobierno Nacional a través del FRECH. Sin embargo, los documentos y el informe aportado por la entidad para las coberturas FRECH-Ley 1450 de 2011, FRECH-Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y FRECH-Mi Casa justifican coberturas correspondientes a los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2024 por un valor de \$203.324.955.592, como se muestra en tabla. Lo que genera una sobrestimación presupuestal de \$1.069.548.283. como:

**Tabla 22. Cobertura FRECH.**

FRECH MI CASA YA	FRECH VIP AHORRADORES	FRECH Ley 1450 de 2011	TOTAL, RECURSSO 3 MESES
58.150.220.252,00	532.503.914,00	14.605.591.301,00	73.288.315.467,00
51.485.852.431,00	803.279.730,00	13.228.118.673,00	65.517.250.834,00
51.199.422.416,00	481.098.608,00	12.838.868.267,00	64.519.389.291,00
160.835.495.099,00	1.816.882.252,00	40.672.578.241,00	203.324.955.592,00

Fuente: Reporte de conciliación.

2. Contrato Interadministrativo No. 002 de 2024 con la Imprenta Nacional. Se constituyó una reserva por \$231.274.400. No obstante, al revisar el informe de supervisión y los documentos soporte, se constatan las facturas INC10556 e INC10691 correspondientes a noviembre y diciembre de 2024 por un valor de \$151.631.500, generando una sobreestimación de \$79.638.900.
3. Contrato de compraventa y suministro No. 726 con SUBATUORS. Se constituyó una reserva por \$1.414.907. Sin embargo, no se evidencia facturación pendiente ni informe de supervisión que respalde la existencia de recursos por ejecutar.
4. Contrato Interadministrativo No. 001 del 15 de febrero de 2024 con Servicios Postales Nacionales. Se constituyó una reserva por \$423.907.450. Al revisar la documentación, se encontraron las facturas 01-512766 y 01-513235 por un valor de \$422.515.790, lo que genera una sobrestimación de \$1.391.660.
5. Contrato Interadministrativo No. 003 con la Empresa Nacional de Desarrollo Territorial S.A. Se constituyó una reserva por \$805.519.344. Sin embargo, no se evidencian en el informe de supervisión ni en los documentos soporte los valores pendientes de pago relacionados con la correcta aplicación de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS), según el programa correspondiente, impidiendo verificar el valor real del saldo por pagar.

Las situaciones descritas se originaron por la falta de un análisis riguroso de los saldos de compromisos legalmente constituidos, lo que impidió identificar adecuadamente los recursos que debían pagarse o liberarse durante la vigencia 2024. También hay deficiencia en el seguimiento de los contratos interadministrativos porque las reservas presupuestales fueron constituidas sin contar con un soporte técnico que considerara factores externos imprevisibles e impredecibles ajenos a los contratistas o a la entidad.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, sobre la supervisión e interventoría contractual, así como lo dispuesto en la Circular Externa 034 y 040 del del 14 de noviembre de 2024, la Circular Externa 034 del 8 de noviembre de 2023. Esto generó una sobrestimación de las reservas presupuestales de los contratos y convenios interadministrativos por un valor de \$1.151.772.090.

## Respuesta de la Entidad:

*“(…) **Punto 1.** La diferencia observada obedece a que los valores reportados corresponden a proyecciones realizadas a un horizonte de siete (7) años, de acuerdo con la naturaleza del esquema de coberturas FRECH. Sin embargo, durante el desarrollo de este periodo es común que se presenten terminaciones anticipadas de las coberturas, ya sea por mora, reestructuración de crédito, renunciaciones voluntarias o pagos anticipados por parte de los beneficiarios. Estas situaciones generan una disminución efectiva frente a las proyecciones iniciales, lo que explica la diferencia identificada entre el valor constituido como reserva presupuestal y el valor inicialmente justificado.*

***Punto 2.** De acuerdo con la proyección de recursos que se tenía estimada para el año 2024, como se evidencia en el estudio previo, se esperaba que en promedio 1.112 resoluciones o más se enviaran a publicar en el diario oficial en el marco de la asignación de los subsidios familiares de vivienda urbano y rural. Sin embargo, durante la vigencia 2024 no se alcanzaron a emitir el número de resoluciones de asignación estimadas, en razón a las dificultades presupuestales que afectaron el desarrollo del programa de mejoramiento y no permitieron que se realizaran las asignaciones de subsidios esperada, lo que se tradujo en la no expedición de 114 resoluciones de asignación, que costaban aproximadamente el saldo que quedo sin afectar. Así las cosas, es de resaltar que la ejecución de estos contratos interadministrativos es a demanda, por lo que la estimación puede llegar a no ser precisa.*

***Punto 3.** Frente a la observación relacionada con el Contrato de Compraventa y Suministro No. 726 suscrito con SUBATUORS, nos permitimos señalar que la ejecución de este ha sido objeto de un seguimiento permanente y riguroso por parte del supervisor designado, quien ha emitido los informes correspondientes en el marco de sus funciones, así mismo, el proceso de facturación ha sido monitoreado de forma periódica, garantizando el cumplimiento de los requisitos contractuales y presupuestales establecidos. La constitución de la reserva presupuestal por valor de \$1.414.907 obedece a que el contrato fue prorrogado hasta el 15 de mayo de 2025 y, una vez se adelante el proceso de liquidación contractual, se procederá a liberar los recursos no ejecutados.*

***Punto 4.** Contrato Interadministrativo No. 001 del 15 de febrero de 2024 con Servicios Postales Nacionales: En el estudio de mercado se realizan unas proyecciones con base en el histórico de la vigencia anterior, sin embargo, es posible no llegar a ejecutar de manera precisa los recursos de este contrato interadministrativo ya que su ejecución es a demanda. Esto puede variar, como se puede observar en las facturas generadas, ya que no se puede prever con exactitud el volumen de correspondencia que la ciudadanía en general radicará ante la entidad.*

***Punto 5.** Contrato Interadministrativo No. 003 con la Empresa Nacional de Desarrollo Territorial. S.A, La diferencia obedece a que al cierre del año no se habían recibido las dos últimas facturas correspondientes al cuarto pago fijo por valor de \$243.073.028 y tercer pago variable por valor de \$562.428.958, para un total de \$805.501.986; se presenta un saldo disponible a liberar por valor de \$17.358. (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

La situación observada se mantiene. Esto debido a que, al momento de constituir las reservas presupuestales, no se efectuaron las liberaciones correspondientes de los compromisos durante el período de transición, tal como lo establece la Circular 040 del 14 de noviembre de 2024, en el numeral 11.2 “*Aspectos a considerar después del 31 de diciembre de 2024*”. Como se presenta a continuación:

Punto 1. La entidad argumenta que la reserva presupuestal fue constituida con base en proyecciones. No obstante, una reserva presupuestal debe corresponder a compromisos legalmente adquiridos, con su respectivo registro presupuestal, cuyo objeto no se haya cumplido dentro del año fiscal en curso y cuyo pago se realice en la siguiente vigencia. Esta condición no se evidenció en los documentos ni en los informes aportados por la entidad.

Punto 2. No se acepta la justificación presentada, toda vez que el contrato suscrito con la Imprenta Nacional, con fecha de finalización el 31 de diciembre de 2024, presentaba al cierre de la vigencia dos facturas pendientes correspondientes a los meses de noviembre y diciembre, por un valor total de \$151.635.500.

Punto 3. La entidad no presenta documentación que respalde la constitución de la reserva presupuestal mencionada. Según la verificación realizada por la CGR, lo reportado en el sistema SIIF Nación corresponde a una ejecución de \$239.018. Por tanto, se identifica una sobreestimación de \$1.175.889.

Punto 4. La entidad no aporta evidencia alguna que respalde su respuesta, por lo cual se mantiene lo observado en el citado punto, según fue comunicado.

Punto 5. La entidad adjunta como soporte facturas por un valor total de \$805.501.986. En consecuencia, se ajusta el valor observado, quedando una sobrestimación de \$17.358.

Por lo expuesto se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, sobre la supervisión e interventoría contractual, así como lo dispuesto en la Circular Externa 034 y 040 del del 14 de noviembre de 2024, la Circular Externa 034 del 8 de noviembre de 2023. Esto generó una sobrestimación de las reservas presupuestales de los contratos y convenios interadministrativos por un valor de \$1.151.772.090.

**Hallazgo No. 20: Ejecución Presupuestal de los Proyectos de Inversión en la vigencia 2024. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>21</sup>**

**Ley 2079 de 2021.**

**Artículo 1.** *“La presente ley tiene por objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas del enero 14 de 2021. POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.*

*La política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición, de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país”.*

**Artículo 4. Política de estado de vivienda y hábitat.** *“A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos”.*

**Decreto 111 de 1996. Artículo 13. Planificación.**

**Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** *Principios de la función administrativa.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA mediante oficio MVCT2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, se evidencia que comprometió recursos por un valor total de \$4.122.452.566.810 durante la vigencia 2024; sin embargo, obligó y pagó \$1.484.606.619.368, lo que representa el 35,89% del total comprometido. Esta situación evidencia una baja ejecución presupuestal en los recursos destinados a los tres (3) proyectos de inversión correspondientes a:

---

<sup>21</sup> CGR Código APA - COH\_1963\_2025-1- AU-FI.

- Fortalecimiento a la construcción de equipamientos en los programas de vivienda.
- Implementación del Programa de Cobertura Condicionada.
- Subsidio Familiar de Vivienda Nacional.

Como resultado, al 31 de diciembre de 2024, los recursos no ejecutados fueron constituidos como reserva presupuestal, por un monto de \$2.637.845.942.442. A continuación, se presenta una tabla detallada que ilustra la baja ejecución de los recursos por proyecto.

**Tabla 23. Ejecución de los Recursos de Proyectos de inversión vigencia 2024 -FONVIVIENDA**

Ficha DNP No.	PROYECTO DE INVERSION	COMPROMISO	EJECUCION DE OBLIGACION Y PAGOS	% DE EJECUCION
Ficha EBI: 2021011000194	<b>Nombre del Proyecto:</b> Fortalecimiento a la construcción de equipamientos en los programas de vivienda de interés prioritario y social Nacional	\$ 0	\$ 0	0,00%
Ficha EBI: 2018011001151	<b>Nombre del Proyecto:</b> Subsidio Familiar de Vivienda Nacional	\$ 3.230.723.736.126	\$ 795.133.195.993	24,61%
Ficha EBI: 2018011001150	<b>Nombre del Proyecto:</b> Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación Nacional	\$ 883.539.526.247	\$ 681.284.118.938	77,11%
<b>Totales</b>		<b>\$ 4.114.263.262.373</b>	<b>\$ 1.476.417.314.931</b>	<b>35,89%</b>

Fuente: DNP- Proyectos de Inversión.

Esta situación se origina por debilidades en la planeación y gestión de los negocios jurídicos ejecutados a través de patrimonios autónomos, los cuales son responsables de la administración y pago de los recursos asignados en el presupuesto de la vigencia 2024, para los programas de vivienda.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de los artículos 1 de la Ley 2079 de 2021, y los artículos 13 y 89 del Decreto 111 de 1996 y de los principios de eficiencia y eficacia consagrados en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

### Respuesta de la Entidad:

*“(…) Entre los principales factores que han limitado la ejecución, se destacan: Restricciones en la aprobación del PAC, que han impedido la disponibilidad oportuna de recursos.*

*La complejidad operativa de los programas de vivienda, que implican procesos de asignación sujetos al cumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios.*

*Demoras en procesos contractuales y de coordinación interinstitucional, especialmente con entidades territoriales responsables de la postulación y documentación de hogares.*

*Condiciones externas como situaciones de orden público, condiciones geográficas adversas, y fenómenos climáticos que han afectado directamente la ejecución de obras en zonas rurales.*

*A pesar de estas limitaciones, el Ministerio ha avanzado en la implementación de medidas correctivas y preventivas, tales como el fortalecimiento del acompañamiento técnico y jurídico, la optimización de cronogramas, y la mejora de los mecanismos de articulación interinstitucional y territorial (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

La entidad expone los factores que han limitado la ejecución de los recursos asignados a los proyectos de inversión, entre ellos, restricciones en la aprobación del PAC, la complejidad operativa de los programas de vivienda, demoras en los procesos contractuales y de coordinación, especialmente con entidades territoriales, así como situaciones de orden público; estos argumentos han sido reiteradamente señalados en vigencias fiscales anteriores, sin que se evidencien acciones efectivas para mitigar las causas que impiden el desarrollo de dichos proyectos. Teniendo en cuenta que estos se ejecutan a través de patrimonios autónomos, en los cuales persisten deficiencias en la planeación y la gestión de estos negocios jurídicos lo que impacta en la entrega de los programas de vivienda familiar de manera oportuna.

Por lo expuesto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de los artículos 1 de la Ley 2079 de 2021, los artículos 13 y 89 del Decreto 111 de 1996 y de los principios de eficiencia y eficacia consagrados en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

### **Hallazgo No. 21: Reservas Inducidas. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>22</sup>**

#### **Decreto 1068 de 2015.**

**Artículo 2.3.2.2.** *“Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC. El Programa Anual Mensualizado de Caja - PAC, es el instrumento mediante el cual se define el monto máximo mensual de fondos disponibles en las cuentas de la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional para los órganos financiados con recursos de la Nación y el monto máximo mensual de pagos de los establecimientos públicos del orden nacional con sus propios ingresos, con el fin de cumplir sus compromisos”.*

**Artículo 2.3.2.3.** *“Programación diaria de giros. La Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional hará la programación diaria de giros con base en la información registrada por las Unidades Ejecutoras en el Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF”.*

---

<sup>22</sup> CGR Código APA - COH\_1966\_2025-1- AU-FI

**Circular 40 de noviembre 14 del 2024. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Numeral 12.** *“ASPECTOS RELACIONADOS CON EL MÓDULO DE CONTABILIDAD en el año 2025, al momento de obligar la reserva presupuestal inducida por la ley por la ausencia de PAC, se deberá seleccionar el atributo contable diferente al 5- Ninguno que corresponda en la parametrización de la tabla TCON09, con el fin de que no se realice registro contable dado que, el hecho económico debió ser registrado en diciembre del año 2024”.*

**INSTRUCTIVO No. 001 (16 de diciembre de 2024)**

**PRINCIPIOS Y NORMAS DE CONTABILIDAD.** *“Cuando se trate de hechos económicos en los cuales se haya materializado la recepción de bienes o la prestación de servicios, con independencia de que esto configure o no cuentas por pagar presupuestales y se tenga o no la disponibilidad del PAC, corresponde a las ECP efectuar su reconocimiento en aplicación del principio de Devengo.*

*Cuando el hecho económico no se origine en la ejecución presupuestal como consecuencia de la no disponibilidad de PAC, el registro contable se realice mediante la funcionalidad de comprobantes manuales. Para el caso de las entidades del ámbito del SIIF-Nación, se dará aplicación al numeral 3.2 aplicación de Principios Contables, de la “GUIA DE TIPOLOGIAS CONTABLES EN EL SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACION FINANCIERA (SIIF-Nación)”.*

**Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera. Numeral 5.** *“PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD PÚBLICA: Devengo: los hechos económicos se reconocen en el momento en que suceden, con independencia del instante en que se produce el flujo de efectivo o equivalentes al efectivo que se deriva de estos, es decir, el reconocimiento se efectúa cuando surgen los derechos y obligaciones, o cuando el hecho económico incide en los resultados del periodo”.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante el oficio del MVCT 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, se revisó la reserva inducida al cierre de la vigencia 2024 correspondiente al rubro de inversión C-4001-1400-5-51103D, destinada al Fideicomiso administrado por la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., en el marco del contrato de fiducia mercantil y encargo fiduciario de administración de fondos No. DOC 27 INC REC No. 421 de 2015, por \$458.000.000.000.

Dicha reserva, debidamente certificada según lo evidenciado en la siguiente Ilustración y soportada en el reporte de solicitudes de modificaciones de PAC del SIIF Nación, detalla que los recursos se requieren para atender obligaciones

derivadas de contratos suscritos por el Fideicomiso “Mi Casa Ya” durante los meses de octubre (\$61.000.000.000), noviembre (\$172.000.000.000) y diciembre (\$225.000.000.000).

De lo que se observa, que el hecho económico constituida como reserva inducida no fue reconocida como una cuenta por pagar en los Estados Financieros de FONVIVIENDA, como a continuación se evidencia.

**Ilustración 9. Reserva Inducida.**

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA RESERVAS INDUCIDAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2024				
IDENTIFICACIÓN	TERCERO	CONTRATO	VALOR	JUSTIFICACIÓN
	RAZÓN SOCIAL			
800143157	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.	421	\$ 458.000.000.000	Corresponde a recursos del programa Mi Casa Ya, que no contaron con aprobación de PAC al cierre del 31 de diciembre de 2024, por parte de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público

Fuente: Grupo de Tesorería Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Fuente: FONVIVIENDA.

Esta situación obedeció a una falta de coordinación y comunicación entre las áreas de Finanzas Presupuesto y Contabilidad, para determinar el valor de la Reserva Inducida con cargo a la Fiduciaria occidente.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 12 de la Circular No. 40 del 14 de noviembre de 2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como del Instructivo No. 001 del 16 de diciembre de 2024 sobre Principios y Normas de Contabilidad.

**Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Los pasivos con corte a 31 de diciembre de 2024 del patrimonio autónomo Mi Casa Ya son de \$237.717.454.000, no de \$458.000.000.000; el saldo disponible por Fiduciaria de Occidente para cubrir estas obligaciones a 31 de diciembre de 2024 fue de \$978.860.309,75, por lo anterior, Fiduciaria de Occidente genero una cuenta por cobrar a FONVIVIENDA por valor de \$236.738.593.690,25 y FONVIVIENDA registro una cuenta por pagar a Fiduciaria de Occidente por el mismo valor, \$236.738.593.690,25 en la cuenta 243001- Vivienda como se detalla a continuación para cada contabilidad.*

CONCEPTO	2024	2023
<b>ACTIVO</b>		
Efectivo	978.860.309,75	5.128.076.611,40
Cuentas por cobrar	236.738.593.690,25	21.420,00
<b>TOTAL, ACTIVO</b>	<b>237.717.454.000,00</b>	<b>5.128.098.031,40</b>
<b>PASIVO</b>		
Cuentas por pagar	-237.717.454.000,00	43.592.800,00
<b>TOTAL, PASIVO</b>	<b>-237.717.454.000,00</b>	<b>43.592.800,00</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Acreeedores Fiduciarios	-8.081.272.430.371,61	6.204.449.331.450,00
Pagos bienes fideicomitidos	8.081.272.430.371,61	-6.204.449.331.450,00
Resultados acumulados de ejercicios anteriores	0,00	2.058.778.764,60
Resultados del periodo	0,00	3.025.726.466,80
<b>TOTAL, PATRIMONIO</b>	<b>0,00</b>	<b>5.084.505.231,40</b>
<b>TOTAL, PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>-237.717.454.000,00</b>	<b>5.128.098.031,40</b>

Fuente: Reporte contable 4688 Programa Mi Casa Ya – Recurso Nación a 31 de diciembre 2024

La condición observada por el Equipo Auditor: FONVIVIENDA debió reconocer en sus estados financieros una cuenta por pagar por \$458.000.000.000 es equivocada, ya que, el patrimonio autónomo Mi Casa Ya tiene obligaciones exigibles a 31 de diciembre de 2024 por \$237.717.454.000 como se evidencia en los estados financieros del Fiduciario, y, no por \$458.000.000.000, en consecuencia, no hay subestimación en la subcuenta 243001- Cuentas por pagar subsidios asignados ni afectación en la subcuenta 311002 – resultado del ejercicio para la vigencia 2024, ya que, FONVIVIENDA reconoció el saldo restante de aportes que requiere Fiduciaria de Occidente para cubrir los pasivos del Programa Mi Casa Ya a 31 de diciembre de 2024, registrando una cuenta por pagar al NIT de Fiduciaria de Occidente por \$236.738.593.690,25 en la cuenta 243001- Vivienda.

Otro escenario financiero distinto es: si con corte a 31 de diciembre de 2024, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público aprueba PAC a FONVIVIENDA por los \$458.000.000.000, el registro contable solo reflejaría un movimiento de caja, y, no la constitución de cuentas por pagar, este tratamiento contable se explicó al equipo auditor en correo de 21 de abril de 2025, así:

El tratamiento contable establecido por la Contaduría General de la Nación cuando se transfieren recursos a los patrimonios autónomos está consagrado en el procedimiento contable para el registro de los recursos entregados en administración del marco normativo para entidades de gobierno, resolución 421 de 2023, en el numeral 1.2.1.1. Entrega de recursos al patrimonio autónomo que indica:

**“La entrega de recursos al patrimonio autónomo se registrará debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta de la cuenta que identifique el activo transferido o la subcuenta que corresponda de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS (...).”**

Por lo tanto, el registro contable automático que genera SIIF Nación en el momento del PAC a 31 de diciembre de 2024 hubiera sido:

Código	Cuenta	Débito	Crédito
192603	Fiducia Mercantil	\$458.000.000.000	
470510	Inversión	\$458.000.000.000	

Como se observa, aumenta el derecho fiduciario de FONVIVIENDA con Fiduciaria de Occidente por los \$458.000.000.000 y refleja la salida de flujo de efectivo en la cuenta reciproca con la Dirección del Tesoro Nacional 470510 – Inversión, sin generarse, un pasivo a la cuenta 243001, en este caso como no fue aprobado PAC a 31 de diciembre de 2024, no hay efectos contables, y no aplica, la constitución de cuentas por pagar por tratarse de un movimiento de efectivo (...).”

### Análisis de la Respuesta:

La entidad manifiesta que los pasivos con la Fiduciaria Occidente, al 31 de diciembre de 2024, ascendían a \$237.717.454.000 y no a \$458.000.000.000, razón por la cual FONVIVIENDA procedió a reconocer la diferencia, determinando un saldo de \$236.738.593.690, tal como consta en el auxiliar contable generado por el sistema SIIF Nación, así:

**Ilustración 10. Auxiliar Contable Cuentas por Pagar.**

Identificación	Descripción	Saldo Anterior	Movimientos Debito	Movimientos Credito	Saldo Final
TER 800143157	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A.	0,00	40.033.756.476,12	276.772.350.166,37	236.738.593.690,25

Fuente: SIIF Nación.

No obstante, de acuerdo con la información suministrada por el área contable, la obligación pendiente de pago con la Fiduciaria Occidente se estableció en \$236.738.593.690, valor que no coincide con el registrado en la constitución de las reservas presupuestales bajo el concepto de Reserva Inducida. En efecto, se constituyó y certificó una reserva inducida por un valor de \$458.000.000.000 con cargo a la citada Fiduciaria, como se evidencia en la imagen que se anexa.

**Ilustración 11. Reservas Presupuestales.**



Fuente: Información FONVIVIENDA.

Por otra parte, en los Principios y Normas de Contabilidad vigentes, se señala lo siguiente:

*“Cuando se trate de hechos económicos en los cuales se haya materializado la recepción de bienes o la prestación de servicios, con independencia de que esto configure o no cuentas por pagar presupuestales y se tenga o no la disponibilidad del PAC, corresponde a las ECP efectuar su reconocimiento en aplicación del principio de devengo. Cuando el hecho económico no se origine en la ejecución presupuestal como consecuencia de la no disponibilidad del PAC, el registro contable se realizará mediante la funcionalidad de comprobantes manuales. Para el caso de las entidades del ámbito del SIIF Nación, se dará aplicación al numeral 3.2 – Aplicación de Principios Contables, de la 'Guía de Tipologías Contables en el Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF Nación)”.*  
Subrayado fuera de texto.

En su respuesta, FONVIVIENDA manifestó que el tratamiento contable así:

*“La entrega de recursos al patrimonio autónomo se registrará debitando la subcuenta 192603-Fiducia mercantil - Patrimonio autónomo de la cuenta 1926-DERECHOS EN FIDEICOMISO y acreditando la subcuenta de la cuenta que identifique el activo transferido o la subcuenta que corresponda de la cuenta 4705-FONDOS RECIBIDOS (...)”*

Frente a esta afirmación la CGR, aclara que dicho tratamiento contable, es decir, reconocimiento contable se da es, en el momento del giro de PAC. En este caso, se está ante un hecho económico originado por la falta de disponibilidad del PAC al cierre de la vigencia 2024, situación en la que la normativa exige el registro mediante comprobante manual en el SIIF Nación.

En otras palabras, FONVIVIENDA constituyó y certificó una reserva inducida por un valor de \$458.000.000.000, sin que dicha suma esté respaldada ni en los estados financieros de la entidad ni en los de la Fiduciaria Occidente al 31 de diciembre de 2024. Esto impide justificar tal reserva como una “reserva inducida”, dado que existe una diferencia de \$220.282.546.000.

Con base en lo anterior, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 12 de la Circular No. 40 del 14 de noviembre de 2024 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como del Instructivo No. 001 del 16 de diciembre de 2024 sobre Principios y Normas de Contabilidad.

**Hallazgo No. 22: Plan Anual de Caja – PAC vigencia 2024. Administrativo. (A).<sup>23</sup>**

**Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** *“Normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional. Principios de la función administrativa: “La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia”.*

**Circular Externa 034 del 14 de noviembre de 2024.**

*“Los órganos que conforman el PGN deben tener en cuenta que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.8.1.7.6 del Decreto 1068 de 2015, los compromisos presupuestales legalmente adquiridos, se cumplen o ejecutan, tratándose de contratos o convenios, con la recepción de los bienes y servicios, y en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago, siempre y cuando cuenten con el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) 17 que respalde dicha exigibilidad”.*

---

<sup>23</sup> CGR Código APA - COH\_1968\_2025-1- AU-FI.

Evaluada la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, de la ejecución del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) correspondiente a los meses de enero a diciembre de 2024, específicamente en el objeto de gasto de inversión, se evidenció un porcentaje no utilizado (INPANUT<sup>24</sup>) de \$46.707.701.272 que representa el 22,52%. Esta situación refleja que FONVIVIENDA no está haciendo uso oportuno y efectivo de los recursos asignados para cumplir con la totalidad de sus compromisos y obligaciones, conforme a los parámetros establecidos y a las políticas definidas para la ejecución mensual del PAC.

Un ejemplo concreto de esta situación se presenta en los siguientes casos:

- En enero, el PAC asignado al objeto 3-8 CNC - Inversión Ordinaria Nación CSF no fue ejecutado fue aplazado.
- Durante los meses de noviembre y diciembre, el PAC correspondiente al objeto 3-7 CNC - Inversión Específica Nación CSF tampoco fue ejecutado, aplazándose el 100% de los recursos asignados.

A continuación, se presenta la tabla con el cálculo del indicador de PAC no utilizado para los recursos de la Nación con situación de fondos:

**Tabla 24. Ejecución de PAC. Consolidado de la Ejecución del PAC de enero a diciembre de 2024 con INPANUT**

Objeto de Gasto	Mes	PAC Total Disposición Unidad Ejecutora	Pagado	PAC No Utilizado	INPANUT (%)
7	enero	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	enero *	\$ 85.000.000,00	\$ 0,00	\$ 85.000.000,00	0,00
7	Febrero	0	0	0	0,00
8	Febrero	\$ 45.965.971.542	\$ 44.518.833.739,00	\$ 1.447.137.803,00	3,15%
7	Marzo	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Marzo	\$ 62.107.601.802	\$ 60.776.008.924	\$ 1.331.592.878	2,14%
7	Abril	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Abril	\$ 68.060.431.155,00	\$ 66.568.825.891,31	\$ 1.491.605.263,69	2,19%
7	Mayo	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Mayo	\$ 78.127.601.531,69	\$ 75.357.485.437,00	\$ 2.770.116.094,69	3,55%
7	Junio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Junio	\$ 122.975.870.899,69	\$ 120.353.608.147,00	\$ 2.622.262.752,69	2,13%
7	Julio	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Julio	\$ 235.030.434.315,69	\$ 232.512.174.204,00	\$ 2.518.260.111,69	1,07%
7	Agosto	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Agosto	\$ 142.694.908.124,69	\$ 140.485.100.251,00	\$ 2.209.807.873,69	1,55%
7	Septiembre	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Septiembre	\$ 187.993.663.326	\$ 184.512.232.869	\$ 3.481.430.457	1,85%
7	Octubre	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	0,00
8	Octubre	\$ 198.482.277.123,69	\$ 189.041.949.078,00	\$ 9.440.328.045,69	4,76%
7	Noviembre *	\$ 9.544.480.000,00	\$ 0,00	\$ 9.544.480.000,00	0,00
8	Noviembre	\$ 196.460.097.379,69	\$ 196.413.477.816,00	\$ 46.619.563,69	0,02%
7	Diciembre *	\$ 9.544.480.000,00	\$ 0,00	\$ 9.544.480.000,00	0,00
8	Diciembre	\$ 166.069.206.198,69	\$ 165.894.625.770,00	\$ 174.580.428,69	0,11%
		<b>\$ 1.523.142.023.398,52</b>	<b>\$ 1.476.434.322.126,31</b>	<b>\$ 46.707.701.272,21</b>	<b>22,52%</b>

Fuente: Reporte PAC SIIF Nación.

<sup>24</sup> INDICADOR DE PAC NO UTILIZADO – INPANUT: Es un indicador que busca medir la eficiencia en el uso de los recursos asignados.

Este se corresponde a deficiencias en el uso de los recursos asignados por la DGCPTN para atender los compromisos derivados de contratos y convenios interadministrativos durante la vigencia fiscal 2024; inobservando los principios de eficacia y eficiencia presupuestal, de que trata el artículo 3 de la Ley 489 de 1998; afectando negativamente el cumplimiento de las metas e indicadores establecidos para la ejecución del presupuesto.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y la circular externa 034 del 14 de noviembre de 2024.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Considerando que el PAC asignado mensual corresponde a una **programación de recursos y que no siempre su giro debe ser del 100%**, el grupo PAC ha establecido un porcentaje admisible de no ejecución el cual sirve como referencia para comparar con los indicadores aquí señalados a la entidad. este porcentaje se ha calculado y definido para cada objeto de gasto así:*

*Gastos de Personal: 5%. Transferencias Corrientes: 5%. Gastos Generales: 10%. Inversión: 10%.*

*El indicador informado debe ser comparado con los porcentajes admisibles de no ejecución a fin de definir en qué situación se encuentra la ejecución de la entidad, en caso de que sea superior se deben evaluar las causas y efectuar los ajustes pertinentes para corregirlo. **el grupo PAC revisará este indicador mes a mes** y lo considerará al momento de evaluar las solicitudes de modificación al PAC dando mayor participación a los meses inmediatamente anteriores.”*

*Dado lo anterior, no es preciso el ejercicio realizado por el equipo auditor mediante el cual se calculó un porcentaje acumulado anual, lo cual no es acorde con lo establecido en la Circular Externa N° 21 del 21 de junio de 2006 que señala la creación del INPANUT “...para realizar una medición de la proporción del PAC no utilizado en los meses anteriores, considerando con un mayor peso el último mes...”*

*Con base en lo anterior, la información presentada en la tabla con los datos para la vigencia 2024, se puede observar que la entidad cumplió con el porcentaje de admisibilidad para la posición 3 – 8 Inversión Ordinaria CSF para el periodo de febrero a diciembre excepto el mes de enero.*

*Para la posición 3-7 Inversión Específica CSF, durante el lapso comprendido entre los meses de enero a octubre no se realizó ninguna programación de recursos y para los meses de noviembre y diciembre no se pudo realizar la ejecución debido a que no se contaba con los recursos necesarios en la cuenta especial del crédito de destinación específica correspondiente.*

*En ese sentido, y considerando que se cumplió con el Indicador de PAC No Utilizado mensual – INPANUT durante la vigencia 2024 a excepción de los casos puntuales señalados anteriormente (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

Si bien la información correspondiente al PAC no utilizado, registrada en el Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF Nación, se presenta al cierre de cada mes y refleja los porcentajes asignados a cada objeto del gasto en este caso, los recursos de inversión; la situación observada se refiere específicamente al porcentaje acumulado de recursos del PAC que no fueron girados al cierre de la vigencia 2024, el cual asciende al 22,52%. Cabe señalar que el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) es la herramienta que permite a la entidad planificar y programar sus pagos anuales.

Por lo anterior, se retira la incidencia disciplinaria y se configura como hallazgo administrativo, en razón a que el porcentaje de PAC asignado mensual no utilizado, no superó el porcentaje admisible del 10% para cada mes del objeto de gasto de inversión.

### **Hallazgo No. 23: Vigencia Futuras del Programa de Equipamientos. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>25</sup>**

#### **Decreto 1068 de 2015.**

**Artículo 2.8.1.7.1.10.** *“Caducidad de las vigencias futuras y los avales fiscales. Los cupos anuales autorizados para asumir compromisos de vigencias futuras no utilizados a 31 de diciembre de cada año caducan sin excepción. En consecuencia, los órganos deberán registrar en el Sistema Integrado de Información Financiera SIIF Nación a más tardar el 31 de diciembre de cada año la utilización de los cupos autorizados, operación que refleja la utilización de los cupos autorizados dentro de la vigencia”.*

#### **Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** *“Normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional. Principios de la función administrativa: “La función administrativa se desarrollará conforme a los principios constitucionales, en particular los atinentes a la buena fe, igualdad, moralidad, celeridad, economía, imparcialidad, eficacia, eficiencia, participación, publicidad, responsabilidad y transparencia”.*

#### **Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

---

<sup>25</sup> CGR Código APA - COH\_1970\_2025-1- AU-FI.

De acuerdo con la información allega mediante oficio de radicado MVCT 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025, se revisó la vigencia futura autorizada mediante el documento No. 2-2023-055133 del 19 de octubre de 2023, por un valor de \$4.744.537.500, correspondiente al rubro presupuestal C-4001-1400-6 - *Fortalecimiento a la construcción de equipamientos en los programas de vivienda de interés prioritario y social nacional*. Esta vigencia contaba con soporte documental fechado el 10 de octubre de 2023, y tenía como objetivo garantizar la implementación de seis proyectos de equipamientos colectivos en los municipios de Arauca, Floridablanca, Fonseca, Santa Marta, Sincelejo y Valledupar, con plazo de ejecución hasta abril de 2025.

Sin embargo, se evidenció que dicha vigencia no fue comprometida ni justificada durante el año 2024, lo que conllevó a su fenecimiento, es decir, no fue utilizada.

Este hecho refleja una inadecuada gestión por parte de FONVIVIENDA en el manejo de los recursos asignados, que estaban destinados a ser entregados en administración y pago a la Fiduciaria La Previsora S.A. para la ejecución del programa de equipamientos.

Lo que genera inobservancia de los principios de eficiencia, eficacia en el manejo de la programación, planeación y ejecución de vigencias futuras no utilizadas y que conllevó a que expiraran, en cuantía de \$4.744.537.500.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y del artículo 2.8.1.7.1.10 del Decreto 1068 del 2015.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) De acuerdo con el manual Operativo (MOP) del Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia, para la ejecución de los proyectos de Equipamientos es necesario contar con la figura de un administrador fiduciario (patrimonio autónomo vocero y administrador de los recursos fideicomitidos). No obstante, la contratación de dicho administrador no fue posible durante las vigencias 2022 y 2023, pues, por un lado, en la vigencia 2022 no se contaba con asignación presupuestal para este tipo de intervenciones; y por el otro, el cronograma establecido para surtir el proceso de contratación del administrador fiduciario superaba la vigencia 2023.*

*Las razones por las cuales el cronograma para la contratación del administrador se dilato corresponden a decisiones de la alta gerencia del MVCT y a trámites administrativos del Gobierno Nacional para la expedición y aprobación de vigencias futuras. A continuación, se presentan los principales acontecimientos respecto a dichos procesos:*

- *Febrero de 2023: FONVIVIENDA solicita apoyo a la Dirección de Espacio Urbano y Territorial (DEUT) para la definición técnica de los seis (6) municipios a intervenir. DEUT realiza ejercicio técnico, pero manifiesta que la decisión final de municipios debe ser tomada por la Ministra o el Viceministro de Vivienda del momento.*
- *Abril de 2023: DEUT envía a FONVIVIENDA el listado de municipios a intervenir y vuelven a hacer énfasis en que la decisión debe ser tomada por la Ministra o el Viceministro de Vivienda del momento.*
- *Mayo de 2023: DEUT apoya en la elaboración de la primera versión del documento de vigencias futuras sin especificar municipios, atendiendo la solicitud de FONVIVIENDA.*
- *01 de Junio de 2023: se presenta primera versión del documento a la Oficina Asesora de Planeación (OAP) del MVCT, quien devuelve el documento indicando que deben especificarse los seis (6) municipios.*
- *02 de Junio de 2023: DEUT remite al despacho del Viceministro de Vivienda la lista preliminar de diez (10) municipios para seleccionar la ubicación de los equipamientos.*
- *21 de Junio de 2023: el Despacho del Viceministerio de Vivienda define los seis (6) municipios (Arauca, Floridablanca, Fonseca, Santa Marta, Sincelejo y Valledupar).*
- *27 de Junio de 2023: DEUT envía a FONVIVIENDA documento de solicitud de vigencia futura especificando los municipios definidos.*
- *17 de Agosto de 2023: se logra versión final del documento de vigencias futuras.*
- *25 de Agosto de 2023: se firma documento vigencias futuras por jefe de OAP del MVCT y envió al Departamento Nacional de Planeación (DNP).*
- *12 de Septiembre de 2023: aprobación vigencias futuras en DNP y radicación ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP).*
- *19 de Octubre de 2023: aprobación vigencias futuras por parte del MHCP.*

*Como se puede observar, fue hasta octubre de 2023 que se contó con la autorización del trámite de vigencias futuras para la ejecución de los proyectos de equipamientos. Ahora bien, la contratación de un administrador fiduciario siguiendo las regulaciones de adquisiciones del Banco Mundial es un proceso exhaustivo – que en el mejor de los casos puede llegar a tardar dos (2) meses, más los tiempos de contratación y ejecución de los proyectos, se corría el riesgo de que el hito de la contratación del administrador fiduciario no ocurriera dentro de la vigencia fiscal 2023 (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

La respuesta no desvirtúa lo observado en relación con las Vigencias Futuras, la entidad describe las causas y circunstancias externas por las cuales no fueron

utilizadas las vigencias futuras y finalmente fenecieron. Argumento que no es aceptado del todo por la CGR, toda vez que la entidad contaba con la apropiación aprobada y autorización para el desarrollo del proyecto de equipamiento, y al no ejecutarse afectó los programas de vivienda.

Por lo expuesto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998 y del artículo 2.8.1.7.1.10 del Decreto 1068 del 2015.

**Hallazgo No. 24: Pasivos Exigibles de Vigencias Expiradas. Vigencia 2024. Administrativo. (A).<sup>26</sup>**

**Ley 2342 de 2023.** Artículo 50.

**Decreto 2295 de 2023.**

**Artículo 53.** *“Sin perjuicio de la responsabilidad fiscal y disciplinaria a que haya lugar, cuando en vigencias anteriores no se haya realizado el pago de obligaciones adquiridas con las formalidades previstas en el Estatuto Orgánico del Presupuesto y demás normas que regulan la materia, y sobre los mismos no se haya constituido la reserva presupuestal o la cuenta por pagar correspondiente, se podrá hacer el pago bajo el concepto de “Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”.*

*También procederá la operación prevista en el inciso anterior, cuando el pago no se hubiere realizado pese a haberse constituido oportunamente la reserva presupuestal o la cuenta por pagar en los términos del artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto (...).”*

**Decreto 049 de 2024.**

**Artículo 2.3.4.8.7.** *“Funciones del Comité Fiduciario. El Comité Fiduciario del Fondo tendrá las siguientes funciones:*

- 4. Realizar seguimiento al cumplimiento de las metas y la proyección de uso de recursos de acuerdo con lo que para el efecto se defina en el Manual Operativo.*
- 6. Ejercer el apoyo a la supervisión del Contrato de Fiducia Mercantil y velar por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad fiduciaria.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio con el radicado 2025EE002519 del 5 de febrero de 2025; se adelantó la revisión de los pasivos exigibles de vigencias expiradas constituidos con cargo al presupuesto de 2024,

---

<sup>26</sup> CGR Código APA - COH\_1972\_2025-1- AU-FI

por de \$30.713.007.328, en el marco del proyecto “*Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia- MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y BARRIOS DE LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS*”, se evidenció que FONVIVIENDA expidió las siguientes resoluciones de pago, relacionadas con contratos de fiducia mercantil suscritos con SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. (Contrato No. 027 de 2020) y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. (Contrato No. 001 de 2019). Por lo tanto, se evaluó el reconocimiento y pago de estas dos (2) reservas presupuestales de vigencias expiradas, encontrándose lo siguiente:

A. Resolución No. 0392 del 24 de julio de 2024

Mediante esta resolución se ordenó el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por un valor de \$9.544.480.000, correspondientes a compromisos adquiridos en 2022, relacionados con contratos para el mejoramiento de vivienda rural, ejecutados a través de patrimonio autónomo.

De lo que se observa:

1. Después de transcurridos cinco (5) meses desde la expedición del acto administrativo, al cierre de la vigencia 2024, FONVIVIENDA no realizó el giro de los recursos a la SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A.
2. Los recursos fueron constituidos como reserva presupuestal al cierre del 2024, sin que se presente una justificación clara por fuerza mayor o caso fortuito que respalde dicha situación.
3. A la fecha de la auditoría (16 de abril de 2025), los recursos aún no han sido obligados, tal como se evidencia en el reporte SIIF Nación.

B. Resolución No. 0733 del 9 de octubre de 2024

Mediante esta resolución se ordenó el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por un valor de \$21.168.527.328, destinados a cubrir compromisos de 2022 relacionados con contratos de mejoramiento de vivienda urbana, también ejecutados a través de patrimonio autónomo.

De lo que se observa:

1. El 3 de mayo de 2024, la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social solicitó a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto el trámite de pago, tras haber cumplido con los requisitos contractuales. No obstante, la resolución fue expedida cinco meses después, el 9 de octubre de 2024.
2. Al cierre de la vigencia 2024, los recursos no fueron girados a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., siendo constituidos como reserva presupuestal, sin justificación válida de fuerza mayor o caso fortuito.
3. Al momento de la auditoría (16 de abril de 2025), los recursos continúan sin estar obligados, tal como se evidencia en el reporte SIIF Nación.

La situación descrita evidencia deficiencias en el seguimiento y control por parte de la supervisión a la ejecución de los contratos de fiducia mercantil encargados de los proyectos de vivienda. Así mismo, se evidenció falta de celeridad por parte de la Subdirección Financiera en garantizar la ejecución y pago oportuno dentro de la vigencia actual correspondiente (2024).

Estas situaciones generan el no cumplimiento de las metas de los programas de mejoramiento de vivienda rural y urbana ejecutados mediante fiduciarias de administración y pago, afectando la eficiencia en la gestión de los recursos públicos y limitando el logro de los objetivos del proyecto “MEJORAMIENTO DE LAS VIVIENDAS Y BARRIOS DE LAS FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS en Colombia”.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.3.4.8.7 del Decreto 049 de 2024.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(…) La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004660 informó lo siguiente:*

#### **Punto A. • “SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. (Contrato No. 027 de 2020)**

*Las razones por las cuales a la fecha no se ha realizado el pago de los Pasivos Exigibles por valor de \$9.544.480.000, correspondientes a compromisos adquiridos en 2022 para el Programa de Mejoramiento Rural, obedecen a consideraciones técnicas que han llevado a retrasos en los procesos de obra los principales aspectos se mencionan a continuación:*

*a) Dificultades en la postulación y habilitación de potenciales hogares beneficiarios, debido a:*

- o El predio se encuentra en estado de pendiente superior al 4%. o El predio está ubicado en una zona de ronda hídrica según POT, EOT, PBOT.*
- o El predio se encuentra en una zona de riesgo (inundación y/o desastre natural según POT, EOT, PBOT).*
- o El predio está en una zona de protección ambiental según POT, EOT, PBOT. o El predio está ubicado en una zona de reserva según POT, EOT, PBOT.*
- o El predio está en áreas designadas para el desarrollo de infraestructura nacional según POT, EOT, PBOT. o Que el predio no cuente con agua potable apta para el consumo humano. o Retrasos con la generación y/o expedición del certificado ambiental por parte del ente encargado. o Disponibilidad de personal para cumplir la meta de hogares habilitados para la ejecución del programa. o Tamaño de los módulos establecidos que no coinciden con el área del predio a intervenir.*

*b) Retrasos y falta de cumplimiento en inicio y ejecución de obra: o Falta de personal del ejecutor para la continuidad de las obras. o Tiempos prolongados del ejecutor de obra para la entrega de la documentación necesaria para la certificación de los módulos. o La ubicación dispersa de la vivienda ha complicado la logística de entrega y seguimiento de los materiales para el inicio y ejecución de las obras.*

*Por las razones expuestas anteriormente, al 31 de diciembre del 2024 no fue posible realizar el trámite de pago de dichas obligaciones y se espera inicien el proceso de pago en el mes de mayo de 2025. En todo caso, ya se han venido radicando algunas cuentas de cobro por parte de los ejecutores de obra, pero por disponibilidad de PAC no ha sido posible realizar el giro a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA.*

**Punto B. FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A. (Contrato No. 001 de 2019)**

*Mediante la Resolución No. 0733 del 9 de octubre de 2024, FONVIVIENDA ordenó el pago de pasivos exigibles correspondientes a vigencias expiradas, por un valor de \$21.168.527.328, destinados a cubrir compromisos del año 2022 asociados a contratos de mejoramiento de vivienda urbana, ejecutados a través del patrimonio autónomo administrado por la Fiduciaria Bogotá S.A.*

*Es importante precisar que durante la vigencia 2024 se adelantaron pagos con cargo a la reserva presupuestal de 2023. En ese marco, se giraron a la Fiduciaria Bogotá recursos por valor de \$16.400.000.000, en aplicación del principio de unidad de caja y conforme a lo manifestado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) en diversas reuniones de seguimiento del Programa. En dichas sesiones se reiteró que, para apoyar la gestión presupuestal del Gobierno Nacional, debe priorizarse el uso ordenado de las reservas presupuestales conforme a cada anualidad, con el fin de evitar la pérdida de recursos o la constitución de nuevas vigencias expiradas.*

*Cabe resaltar que, si bien los recursos administrados en los negocios fiduciarios se manejan en una bolsa común sin distinción explícita por vigencia presupuestal, esta práctica no implica la ausencia de control sobre las apropiaciones y la ejecución de los recursos incorporados a las fiduciarias, los cuales se registran y monitorean debidamente.*

*Adicionalmente, es necesario tener en cuenta que, dada la dinámica de los procesos de contratación regidos por las regulaciones de adquisiciones para prestatarios en proyectos de inversión del Banco Mundial, aplicables a este Proyecto -donde también intervienen las Fiduciarias, los comités fiduciario, financiero y técnico-, el Banco Mundial otorga No Objeciones en cada una de las etapas contractuales de acuerdo con el Manual Operativo del Proyecto. Esto hace que los tiempos de los trámites y procedimientos precontractuales y contractuales sean mayores a los establecidos para la contratación con la norma nacional, lo cual incide en los cronogramas de ejecución técnica y financiera (...)*

### **Análisis de la Respuesta:**

La entidad no controvierte los hechos señalados en los numerales A) y B); sin embargo, la CGR acepta los argumentos y soportes presentados, los cuales considera debidamente justificados, teniendo en cuenta la dinámica propia de los procesos contractuales asociados a este tipo de proyectos de inversión, regidos por la normativa del Banco Mundial.

Asimismo, se reconoce que la entidad ha informado que los pagos correspondientes a las vigencias expiradas, clasificados como pasivos exigibles, se iniciarán en el mes de mayo de 2025. Por esta razón, se retira la incidencia disciplinaria y los hechos se configuran como hallazgo de tipo administrativo.

### **GESTIÓN CONTRACTUAL**

**Hallazgo No. 25: Principio de Publicidad. Sistema Electrónico de Contratación Pública. SECOP II. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>27</sup>**

#### **Ley 1952 de 2019.**

**Artículo 54.** Numeral 3. Participar en la etapa precontractual o en la actividad contractual, en detrimento del patrimonio público, o con desconocimiento de los principios que regulan la contratación estatal y la función administrativa contemplados en la Constitución y en la ley.

**Artículo 38.** Numeral 1.

#### **Ley 80 de 1993.**

**Artículo 24.** Del principio de transparencia. en virtud de este principio:

*“(…) Numeral 3. Las actuaciones de las autoridades serán públicas y los expedientes que las contengan estarán abiertos al público, permitiendo en el caso de licitación el ejercicio del derecho de que trata el artículo 273 de la Constitución Política”.*

#### **Ley 1150 de 2007.**

**Artículo 3.** *“De la contratación pública electrónica. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, la sustanciación de las actuaciones, la expedición de los actos administrativos, los documentos, contratos y en general los actos derivados de la actividad precontractual y contractual, podrán tener lugar por medios electrónicos. Para el trámite, notificación y publicación de tales actos, podrán utilizarse soportes, medios y aplicaciones electrónicas”.*

#### **Decreto 1081 de 2015.**

---

<sup>27</sup> CGR Código APA - COH\_1946\_2025-1- AU-FI.

**Artículo 2.1.1.2.1.8.** *“Publicación de la ejecución de contratos. Para efectos del cumplimiento de la obligación contenida en el literal g) del artículo 11 de la Ley 1712 de 2014, relativa a la información sobre la ejecución de contratos, el sujeto obligado debe publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor, que prueben la ejecución del contrato”.*

**Decreto 1082 de 2015.**

**Artículo 2.2.1.1.1.7.1.** *“Publicidad en el SECOP. La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos”.*

**Resolución 0846 de 2019** *“Por la cual se adoptan los manuales de contratación y de supervisión e interventoría del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT y del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA”.*

Manual de supervisión e Interventoría, GCT-M-02:

*“(…) Actividades del supervisor e interventor en la ejecución del contrato (…)*

**ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO (…)**

*b) Cargar en el sistema Electrónico para la contratación pública (SECOP I o II, según corresponda) los informes de supervisión. (…)”*

*e) Revisar que la entidad cumpla con los principios de publicidad de los procesos de contratación y de los documentos del proceso, según corresponda. (…)*

**ACTIVIDADES DE SEGUIMIENTO FINANCIERO Y PRESUPUESTAL (…)**

*h) Velar porque se mantenga el equilibrio contractual, la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. (…)”*

De acuerdo con oficio del MVCT 2025EE0010490 del 19 de marzo de 2025, se evidenció la ausencia de registros relacionados con la publicación de la ejecución contractual en el SECOP II. Específicamente, no se encontraron documentos que conforman el expediente contractual, tales como: obligaciones presupuestales, órdenes de pago, facturas, informes de supervisión, actos modificatorios y reportes de actividades del contratista en cumplimiento del objeto contractual, para los contratos que se detallan a continuación.

- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 002 del 14 de marzo de 2024 con la IMPRENTA NACIONAL
- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 001 del 15 de febrero del 2024 con la SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.
- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 030 del 5 de noviembre de 2024 con SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S.,
- CONTRATO No. 726, del 12 de marzo de 2024, con SUBATOURS SAS.
- CONTRATO INTERADMINISTRATIVO- Proceso FNV- 0003-2024 Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A – ENTerritorio S.A.

- Prestación de servicios profesionales No. 851 del 20/06/2024.
- Convenio interadministrativo No. 24 Fundación Grupo Argos

Esta situación obedece a falencias en los controles internos de la entidad respecto al cumplimiento de la obligación de publicar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 y numeral 3 del artículo 54 de la Ley 1952 de 2019, por la contravención del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.1.1.2.1.8. del Decreto 1081 de 2015 y artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Contrato Interadministrativo No. 002 del 14 de marzo de 2024 con La Imprenta Nacional:*

*En cuanto a los reportes de actividades del contratista en cumplimiento del objeto contractual, las órdenes de pago que se generan posterior a la generación de las facturas se unen en un solo PDF junto con los parafiscales, luego el supervisor firma y se radican en el grupo de finanzas y presupuesto para dar continuidad al pago y, finalmente, se envía al contratista un correo solicitando la publicación de la misma en Secop II. Ahora bien, en cuanto a los informes de supervisión, actos modificatorios, obligaciones presupuestales, estos se tramitan a través del grupo de contratos de la entidad, encargado de cargar los respectivos expedientes en Secop II.*

- *Contrato Interadministrativo No. 001 Del 15 de febrero de 2024 con Servicios Postales Nacionales S.A.S:*

*En cuanto a los reportes de actividades del contratista en cumplimiento del objeto contractual, órdenes de pago que se generan posterior a la generación de las facturas, se unen en un solo PDF junto con los parafiscales, luego el supervisor firma y se radican en el grupo de finanzas y presupuesto para dar continuidad al pago y, finalmente, se envía al contratista un correo solicitando la publicación de la misma en Secop II. Ahora bien, en cuanto a los informes de supervisión, actos modificatorios, obligaciones presupuestales, estos se tramitan a través del grupo de contratos de la entidad, encargado de cargar los respectivos expedientes en Secop II.*

- **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 030 del 5 de noviembre de 2024 con SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A.S**

*La Subdirección de Servicios Administrativos, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2025IE0004653 informó lo siguiente:*

*“Teniendo en cuenta que este contrato es celebrado entre tres entidades a saber: Fonvivienda, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Servicios Postales Nacionales S.A.S., debe ser publicado en el Secop I, en el enlace que se remite a continuación, se*

encuentra el “Detalle del Proceso Número: FNV- 030-2024” dentro del cual están relacionados y cargados todos los documentos del proceso.

1. El contrato se encuentra debidamente publicado en Secop I, para lo cual se adjunta el correspondiente link

• **CONTRATO No. 726, del 12 de marzo de 2024, con SUBATOURS SAS.**

Respecto a la observación relacionada con la publicación de soportes en SECOP II, la Entidad mantiene un seguimiento permanente y exhaustivo de la ejecución del Contrato No. 726, para lo cual se recopilan y validan en cada fase los documentos que justifican el cumplimiento de las obligaciones contractuales: relaciones de pago, certificados de saldo, facturas e informes de supervisión. En las solicitudes de prórroga y modificaciones se adjuntan las justificaciones técnicas que sustentan cada ajuste, incluyendo los Informes de Ejecución expedidos por el supervisor con corte a la fecha de la suscripción de las mencionadas modificaciones, quedando todo debidamente registrado en nuestros controles internos. Finalmente, informamos que la totalidad de la documentación de respaldo ya se encuentra debidamente publicada en SECOP II.

• **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO- Proceso FNV- 0003-2024**

**Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A –ENTerritorio S.A**

Se aclara que el contrato en mención se encuentra actualmente en proceso de liquidación, razón por la cual aún no se han cargado en su totalidad los soportes técnicos, financieros y de supervisión en la plataforma SECOP II. En esta etapa, el equipo se encuentra realizando la validación integral de la ejecución financiera y técnica del contrato, requisito previo para avanzar con la liquidación formal y para coordinar con el área de contratos las reuniones correspondientes. Una vez culminado dicho proceso, se procederá a consolidar y publicar en SECOP II todos los documentos de soporte requeridos, incluyendo los informes de supervisión, los pagos realizados y los actos administrativos de cierre contractual.

Por lo anterior, la situación no obedece a falencias estructurales en el sistema de control interno, sino a los tiempos propios del ciclo contractual, en particular del proceso de liquidación, el cual implica una revisión detallada y concertada de múltiples componentes. Se reitera el compromiso institucional con el cumplimiento de las obligaciones de publicidad contractual y se garantiza que los soportes pendientes serán cargados conforme a los principios de transparencia y legalidad.

• **Prestación de servicios profesionales No. 851 del 20/06/2024.**

Se informa que Fonvivienda no es el contratante ni hace parte del contrato de prestación de servicios profesionales No. 851 del 20 de junio de 2024; como se evidencia en el clausulado de la minuta que se adjunta la entidad contratante es el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En virtud lo anterior, solicitamos que se retire cualquier observación e incidencia relacionada con este contrato, puesto que Fonvivienda no tiene ningún vínculo contractual ni pagos asociados.

• **Convenio interadministrativo No. 24 Fundación Grupo Argos.**

Sobre el Convenio de Asociación No. 024 de 2023 respetuosamente se informa que dando cumplimiento a sus deberes, el supervisor del convenio ha realizado el seguimiento técnico, administrativo, financiero, presupuestal y jurídico sobre el

*cumplimiento del objeto del convenio, lo cual se evidencia entre otros, a través de la presentación de los informes bimensuales de supervisión contemplados en la cláusula séptima del convenio, para lo cual la entidad tiene previsto el Formato “INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONVENIOS PARA PROYECTOS VIVIENDA. Código: GCT-F-48”. En dichos informes se hace referencia al cumplimiento de las obligaciones dispuestas en el convenio y se evidencia el seguimiento realizado por la supervisión. (...).”*

### Análisis de la Respuesta:

No se acoge lo argumentado por la entidad, toda vez que durante la etapa de ejecución de la presente auditoría se evidenció, según consta en las ilustraciones anexas, que la información correspondiente a las etapas precontractual, contractual y poscontractual de los contratos en mención no se encontraba cargada en el SECOP II así:

**Ilustración 12. Información registrada en SECOP II**

<input type="checkbox"/>	0	Presupuestal	-	No validado	0 COP	0 COP	0 COP
(CDP)							
Saldo de compromisos CDP 0 COP							
Saldo de compromisos AVF 0 COP							
Saldo total comprometido							
Última consulta a SIF							
Fecha de consulta SIF -							
<b>Ejecución del Contrato</b>							
Ejecución del Contrato							
<input type="radio"/> Porcentaje <input type="radio"/> Recepción de artículos							
Facturas del contrato							
<b>Id de pago</b>	<b>Número de factura</b>	<b>Código de autorización</b>	<b>Fecha de expedición</b>	<b>Fecha de recepción</b>	<b>Valor total de la factura</b>		
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							
Documentos de ejecución del contrato							
<b>Descripción</b>	<b>Nombre del documento</b>					<b>Cargado por</b>	
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

**Ilustración 13. Información registrada en SECOP II**

<b>Ejecución del Contrato</b>							
Ejecución del Contrato							
<input type="radio"/> Porcentaje <input type="radio"/> Recepción de artículos							
Facturas del contrato							
<b>Id de pago</b>	<b>Número de factura</b>	<b>Código de autorización</b>	<b>Fecha de expedición</b>	<b>Fecha de recepción</b>	<b>Valor total de la factura</b>		
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							
Documentos de ejecución del contrato							
<b>Descripción</b>	<b>Nombre del documento</b>					<b>Cargado por</b>	
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados							

### Ilustración 14. Información registrada en SECOP II

**Ejecución del Contrato**

Ejecución del Contrato

Porcentaje  Recepción de artículos

---

Facturas del contrato

Id de pago	Número de factura	Código de autorización	Fecha de expedición	Fecha de recepción	Valor total de la factura
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados					

---

Documentos de ejecución del contrato

Descripción	Nombre del documento	Cargado por
No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados		

### Ilustración 15. Información registrada en SECOP II



  
 Agencia Nacional  
de Contratación Pública  
Colombia Compra Eficiente



---

🏠
Compradores
Proveedores
Colombia Compra
Circulares
Transparencia
Sala de Prensa
Ciudadanos

---

**Detalle del Proceso Número: FNV-030-2024**

FONVIVIENDA - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Información General del Proceso	
Tipo de Proceso	Contratos y convenios con más de dos partes
Estado del Proceso	Celebrado
Asociado al Acuerdo de Paz	No
Documentos tipo	No
¿El contrato está asociado a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017?	No
Régimen de Contratación	Estatuto General de Contratación
Grupo	[F] Servicios
Segmento	[80] Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos
Familia	[8016] Servicios de administración de empresas
Clase	[801615] Servicios de apoyo gerencial
Detalle y Cantidad del Objeto a Contratar	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 2px;">           TERRITORIO            FONVIVIENDA EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD            ARCHIVISTICA            VIGENTE.VIVIENDA EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD            ARCHIVISTICA            VIGENTE.         </div>
Cuantía a Contratar	\$ 2,800,000,000
Moneda de Pago	Peso Colombiano
Tipo de Contrato	Prestación de Servicios
Tipo de Gasto	Funcionamiento

Como se puede ver, no se han realizados registros; por lo expuesto, se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 y numeral 3 del artículo 54 de la Ley 1952 de 2019, por la contravención del artículo 24 de la Ley 80 de 1993, artículo 3 de la Ley 1150 de 2007, artículo 2.1.1.2.1.8. del Decreto 1081 de 2015 y artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

**Hallazgo No. 26: Implementación de la Metodología de Reconocido Valor Técnico Resolución 431 de 2023. Administrativo. (A).<sup>28</sup>**

**Constitución Política de Colombia.**

**Artículo 209.** *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.*

*Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley".*

**Ley 87 del 1993. "Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones"**

**Artículo 4.** *Elementos para el Sistema de Control Interno. Toda entidad bajo la responsabilidad de sus directivos debe por lo menos implementar los siguientes aspectos que deben orientar la aplicación del control interno:*

*(...) b. Definición de políticas como guías de acción y procedimientos para la ejecución de los procesos;*

*(...) l. Simplificación y actualización de normas y procedimientos.*

**Resolución 431 de 2023.** *"Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema eKOGUI"*

**Artículo 20.** *Vigencia y derogatoria: la presente resolución rige a partir de la fecha de expedición y deroga la Resolución 353 del 1 de noviembre de 2016.*

De acuerdo con la información suministrada por el MVCT, mediante oficio con radicado MVCT 2025EE0011238 del 21 de marzo de 2025, en la cual se manifiesta lo siguiente: *"La resolución para la aplicación de la metodología de cálculo de la provisión contable de los procesos litigiosos es la Resolución 0132 del 7 de marzo de 2017 "Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la provisión contable de los procesos judiciales, conciliaciones, extrajudiciales y tramites arbitrales en contra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda.", la cual adoptó el cálculo de la provisión contable dispuesto en la Resolución No. 353 del 1 de noviembre de 2016, expedida por la Agencia de Defensa Jurídica del Estado.*

---

<sup>28</sup> CGR Código APA - COH\_1885\_2025-1- AU-FI

Adicionalmente se indica que *“En el segundo semestre del 2024 han realizado un proceso interno de revisión, elaboración con miras a la implementación de la adopción de la nueva metodología de reconocido valor técnico que está sustentada en la Resolución 431 de 2023 elaborada por la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado. (...)”*

*(...) ha sido necesario adelantar múltiples mesas de trabajo entre las dos áreas, con el fin de unificar los criterios. La última actividad llevada a cabo fue el envío de los proyectos de resolución a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto con memorando 2024IE0011066 del 6 de diciembre de 2024, nuevamente se llevará a cabo una reunión el 17 de marzo de 2025 con el fin de que pueda acordarse un texto final y remitir para visto buenos de los jefes de las áreas y posterior envío a Secretaría General para su revisión y aprobación y finalmente pueda ser suscrita la resolución interna la Señora Ministra”.*

En virtud de lo anterior, se evidencia que, para el cálculo de la provisión de los procesos litigiosos en la vigencia 2024, FONVIVIENDA se acogió a la Resolución 353 de 2016, la cual fue derogada por la Resolución 431 del 28 de julio de 2023, *“Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y que deban ser registrados en el sistema eKOGUI”.*

Este hecho pone de manifiesto que, a más de 16 meses de la expedición de la nueva normativa, la entidad aún no ha implementado la metodología técnica y legalmente establecida para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales, según lo dispuesto en la Resolución 431 de 2023 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado.

Este atraso se atribuye a la falta de coordinación entre la Oficina Jurídica del MVCT y la Subdirección Financiera, lo que ha impedido la implementación oportuna de las acciones necesarias para su correcta ejecución.

Por tanto, se configura una observación administrativa por inobservar lo estipulado en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, literales “B” y “L” del artículo 4 de la Ley 87 del 1993 y el artículo 20 de la Resolución 431 de 2023.

#### **Respuesta de la Entidad:**

*“(...) Es importante señalar al equipo auditor que en aras de garantizar la mejora continua en el desarrollo de los procesos y procedimientos adelantados al interior de la*

entidad, el 5 de mayo del presente año se expidió la Resolución 171, “Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema eKOGUI, para el Fondo Nacional de Vivienda.

Dicha resolución actualiza la metodología adoptada por parte de la Agencia Nacional para la Defensa Jurídica del Estado, y en ese sentido busca mejorar el seguimiento que se hace por parte de los apoderados de esta, para lo cual se realizará una socialización y capacitación formal el próximo 7 de mayo de 2025. De igual forma, para garantizar la publicidad de esta, la resolución fue debidamente publicada en la página web del Ministerio.”

### **Análisis de la Respuesta:**

Fonvivienda acepta lo observado por el Ente de Control, por lo que expidió la Resolución 171 del 5 de mayo del 2025, “Por la cual se adopta una metodología de reconocido valor técnico para el cálculo de la obligación contingente de los procesos judiciales, conciliaciones extrajudiciales y trámites arbitrales que se adelanten contra la entidad y deban ser registrados en el sistema eKOGUI, para el Fondo Nacional de Vivienda; no obstante, las acciones por parte de la entidad fueron tomadas 16 meses después. Por los argumentos expuestos, no se desvirtúa lo observado y se configura como hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 27: Metas del Plan Estratégico Institucional Vigencia 2024. Administrativo. (A).<sup>29</sup>**

**Ley 2294 de 2023:** “Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la vida”. Anexos e indicadores.

**Ley 152 de 1994:** “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”

“(…) Capítulo VII Evaluación del Plan

**Artículo 29** (...) todos los organismos de la administración pública nacional deberán elaborar, con base en los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo y de las funciones que le señale la ley, un plan indicativo cuatrienal con planes de acción anuales que se constituirá en la base para la posterior evaluación de resultados. (...)

Parágrafo 1.-

Para efectos de este artículo, se aplicarán los principios de eficiencia, de eficacia y responsabilidad, conforme lo disponga la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, en lo pertinente. (...).”

---

<sup>29</sup> CGR Código APA - COH\_1887\_2025-1- AU-FI

De acuerdo con la información allegada por FONVIVIENDA mediante oficio del MVCT 2025EE0004333 del 19 de febrero de 2025, se evidenció que las herramientas de seguimiento del PEI y PAI a corte de diciembre de 2024, presentan lo siguiente:

**Tabla 25. Herramientas de seguimiento PEI – PAI Diciembre 2024**

# Indicador	Dependencia	Nombre del indicador	Medios de verificación	META 2024	Avance 2024	Cumplimiento de indicador%
31	DEUT	Hogares beneficiados con el programa Barrios de paz	Acta de inicio de obra	7457	10753	100%
32	DEUT	Proyectos de Barrios de Paz terminados	Acta de terminación de obra	8	6	75%
33	DEUT	Instrumentos normativos formulados	Informe Global de Observaciones (GPD-F-02) de la publicación de las propuestas normativas.	3	6	100%
34	DEUT	Entidades territoriales asistidas técnicamente en los procesos de revisión y/o implementación de Planes de Ordenamiento Territorial y/o Departamental, e instrumentos de gestión y/o financiación de suelo	Producto de acompañamiento técnico reportado	65	65	100%
35	DIVIS	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbanos y rurales	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	50300	8599	17%
36	DIVIS	Asignar subsidios familiares de vivienda nueva en el Programa vivienda rural	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	3000	1495	50%
37	DIVIS	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social contratados Urbanos y rurales en la modalidad de mejoramiento	Firma de Contrato, Convenio/ Asignación de cupos	50300	78011	100%
38	DIVIS	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural contratados en la modalidad de mejoramiento		11000	15204	100%
39	DIVIS	Número de cupos asignados a actores públicos o comunitarios o asociativo (en contratación y contratados)		100000	78011	78%
40	DIVIS	Número de mejoramientos con inicio de obra		100000	8028	8%
41	DIVIS	Número de mejoramientos terminados		20000	6870	34%
42	DIVIS	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural contratados en la	Informe entidad supervisora	3000	1053	35%

# Indicador	Dependencia	Nombre del indicador	Medios de verificación	META 2024	Avance 2024	Cumplimiento de indicador%
		modalidad de vivienda nueva				
43	DIVIS	Hogares beneficiados con Subsidio Familiar de Vivienda de adquisición urbanos y rurales	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	55270	51947	94%
44	DIVIS	Subsidios familiares de vivienda de interés social asignados en el Programa Mi Casa Ya	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	50000	50218	100%
45	DIVIS	Mejoramientos terminados en el Programa Cambia Mi Casa	Informe entidad supervisora	28000	2722	10%
46	DIVIS	Coberturas a la tasa de interés a los créditos otorgadas para el programa de vivienda Mi Casa Ya	Informe del Banco de la República	50000	47383	95%
47	DIVIS	Viviendas mejoradas entregadas	Informe entidad supervisora	2111	485	23%
48	DIVIS	Viviendas mejoradas entregadas en municipios PDET	Informe entidad supervisora	2111	282	13%
49	DIVIS	Viviendas nuevas entregadas	Informe entidad supervisora	2619	1756	67%
50	DIVIS	Viviendas nuevas entregadas en municipios PDET	Informe entidad supervisora	2619	1047	40%
51	DIVIS	Viviendas mejoradas entregadas a mujeres	Informe entidad supervisora	739	316	43%
52	DIVIS	Viviendas nuevas entregadas a mujeres	Informe entidad supervisora	864	799	92%
53	DIVIS	Hogares urbanos beneficiados con asignación para mejoramiento de vivienda	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	30000	2087	7%
54	DIVIS	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural asignado en la modalidad de vivienda nueva		3000	1045	35%
55	DIVIS	Viviendas de interés prioritario certificadas en el Programa de Vivienda Gratuita II	Informe entidad supervisora	1483	844	57%
56	DIVIS	Viviendas de interés prioritario certificadas en el Programa de VIPA	Informe entidad supervisora	1078	330	31%
57	DIVIS	Viviendas de interés prioritario iniciadas en el Programa de Vivienda Gratuita I	Informe entidad supervisora	200	0	0%
58	DIVIS	Subsidios familiares de vivienda de interés social legalizados en las bolsas anteriores	Informe entidad supervisora	1800	491	27%
59	DIVIS	Viviendas de Interés social Rural terminadas en la		3000	1045	35%

# Indicador	Dependencia	Nombre del indicador	Medios de verificación	META 2024	Avance 2024	Cumplimiento de indicador%
		modalidad de vivienda nueva				
60	DIVIS	Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural asignado en la modalidad de mejoramiento	Sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda	8000	204	3%
61	DIVIS	Viviendas de Interés social Rural terminadas en la modalidad de mejoramiento		8000	753	9%
62	DVR	Porcentaje de hogares con déficit habitacional	Encuesta Nacional de Calidad de Vida del Departamento Nacional de Estadística - DANE	28%	28,9%	100%
63	DVR	Reglamentación de obras por impuestos expedida		100%	100%	100%
65	DVR	Lineamientos Tipo del Sistema General de Regalías		100%	100%	100%
66	DSH	Predios titulados a nivel nacional	Reporte mensual de predios urbanos, rurales, fiscales y privados saneados y/o titulados a nivel nacional	110000	103968	95%
67	DSH	Proyectos normativos publicados		2	10	100%
68	DSH	Informes, Tableros de Indicadores sectoriales nacional y regionales, proyecciones o presentaciones de coyuntura		11	124	100%

Fuente: Comunicado FONVIVIENDA radicado No. 2025EE0004333. Elaborado por equipo auditor.

Conforme a lo anterior, se evidencia que, dentro de los 37 indicadores correspondientes al despacho del viceministerio de vivienda, se cuenta con 11 indicadores que presentan cumplimiento del 100 % y 26 indicadores sin cumplir con la meta establecida para la vigencia 2024, cifra representativa que corresponde al 70,27% de los indicadores para vivienda dentro de la vigencia que no se cumplieron.

Situación que evidencia el presunto incumplimiento con las metas establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo (Ordenamiento Territorial y Acceso al Agua y Saneamiento Básico y Soluciones Habitacionales Integrales e incluyentes) a los objetivos No. 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles) y No. 16 ((Paz Justicia e instituciones sólidas) de los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS.

De lo anterior, se observa que la gestión realizada no fue eficiente para alcanzar las metas estipuladas en cada uno de los indicadores mencionados anteriormente, situación que evidencia deficiencias en la planeación, gestión y ejecución de los programas, postergando el acceso a los mejoramientos de vivienda, así como al acceso de vivienda nueva (rural y urbana), manifestando una presunta falta en los principios de eficiencia y eficacia en la ejecución del Plan de Acción Institucional vigencia 2024. Por lo expuesto, se configura una observación administrativa.

### **Respuesta de la Entidad:**

**“(…) Proyectos normativos publicados (Cumplimiento 100%):**

*Desde la Dirección del Sistema Habitacional, y armonizado con el Decreto 3571 de 2011, tiene dentro de sus principales actividades, a través de la formulación de la política de vivienda urbana, profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna a los hogares de menores ingresos y población especial; promover la productividad del sector de la construcción; mejorar las condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y aglomeraciones humanas de desarrollo incompleto, entre otras. (...)*

**Informes, Tableros de Indicadores sectoriales nacional y regionales, proyecciones o presentaciones de coyuntura (Cumplimiento 100%):**

*Durante la gestión del 2024 se realizaron 124 reportes de tableros de indicadores sectoriales, cumpliendo a cabalidad al 100% de la meta de este indicador.*

*Los informes periódicos que se realizan desde la Dirección del Sistema Habitacional, DSH, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, MVCT, tienen como propósito fundamental el encaminado a realizar seguimiento a la política de vivienda en el país a través del análisis de diversos indicadores de coyuntura que a continuación se describen. Dependiendo de las necesidades, se tienen desagregaciones geográficas, de tal manera que se presentan tableros de indicadores que pueden ser nacional, departamental, por ciudades capitales y/o municipios. (...)*

**Predios titulados a nivel nacional (Cumplimiento 95%):**

*El cumplimiento del indicador “Predios Titulados a nivel Nacional” alcanzó un cumplimiento del 95% (con un avance de 103.968), porcentaje que no incide significativamente en el promedio de cumplimiento de los indicadores validados por la CGR en la Observación No 28: Metas del Plan Estratégico Institucional Vigencia 2024.*

*Pese a lo anterior, se considera importante advertir que la gestión de titulación y saneamiento predial a nivel nacional se vio especialmente afectada, en la vigencia 2024, por el inicio de período gubernamental en los territorios. Lo que requirió, en el primer semestre del 2024, de la suscripción de nuevos planes de trabajo con Alcaldes y Gobernadores que arrojaron resultados en los porcentajes de cumplimiento de meta de titulación en las vigencias 2025 y 2026. (...)*

### **Análisis de la Respuesta:**

Conforme a la respuesta emitida por la entidad es de resaltar que no se

desconoce del avance de los indicadores (Proyectos normativos, Informes, Tableros de indicadores sectoriales nacional y regionales, proyecciones o presentaciones de coyuntura y Predios titulados a nivel nacional) los cuales se encuentran dentro de la tabla de la observación en mención, en donde se identifica la meta y el porcentaje de cumplimiento con corte a 31 de diciembre de 2024.

Así mismo, es importante resaltar que el parágrafo 1 del artículo 29 de la Ley 152 de 1994, establece que se aplicaran los principios de eficiencia, de eficacia y responsabilidad, para el cumplimiento a los planes de acción anuales elaborados por los organismos de la administración pública con base en los lineamientos de Plan Nacional de Desarrollo.

Por lo anterior, la observación se encamina a que de los 37 indicadores desarrollados en la vigencia 2024 para el despacho del Viceministerio de vivienda, de los cuales 26 indicadores no cumplen el 100 % al final de la vigencia, situación que demuestra un incumplimiento del 70,27% del 100 % de los indicadores que componen el Plan de Acción Institucional para vivienda, manifestando el incumplimiento parcial del PAI, así como también se incumplen los principios eficiencia, eficacia y responsabilidad. Por lo tanto, no se desvirtúa lo observado por la CGR y se configura como hallazgo administrativo.

**Hallazgo No. 28: Registro de la Información de Seguimiento a Metas. Administrativo. (A).<sup>30</sup>**

Decreto 1082 de 2015.

**Artículo 2.2.7.2.3.3.** *“Paso 2. Establecer rutinas de Seguimiento a Metas de Gobierno. Las oficinas de planeación de los ministerios, departamentos administrativos y sus entidades adscritas y vinculadas, serán los responsables de actualizar y cargar toda la información relacionada con el seguimiento (avances cuantitativos y cualitativos de programas, metas e indicadores) Los avances cualitativos deberán ser reportados mensualmente, por su parte los avances cuantitativos, tanto nacionales como territoriales, deberán ser reportados teniendo en cuenta la periodicidad establecida para cada indicador en su ficha técnica. El límite para realizar el reporte de actualización de avances es el día 10 del mes siguiente a la fecha de corte. (...)”*

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0008593 de 12 de marzo de 2025 y posterior a la revisión de la información entregada por FONVIVIENDA y la revisión de los indicadores de vivienda en la página web: <https://sinergia20app.dnp.gov.co/ciudadano/inicio> para analizar el progreso de los objetivos enmarcados en el Plan Nacional de Desarrollo, se evidenció que no

---

<sup>30</sup> CGR Código APA - COH\_1891\_2025-1- AU-FI

se cuenta con la información actualizada por la entidad, encontrando el siguiente indicador sin porcentaje de avance:

**Tabla 26: Indicador de déficit habitacional**

INDICADOR	% de avance 2022 - 2026
30 - Porcentaje de hogares con déficit habitacional.	0%

Fuente: <https://sinergia20app.dnp.gov.co/ciudadano/inicio>. Elaborado por equipo auditor.

El indicador de Déficit habitacional identifica a los hogares que habitan en viviendas diferentes a étnicas o indígenas que se encuentran en Déficit Cuantitativo o Déficit Cualitativo. El primero identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio y por tanto es necesario adicionales viviendas al stock, el segundo identifica a los hogares que habitan en viviendas que requieren mejoramientos o ajustes para cumplir con condiciones de habitabilidad adecuadas.

Por tanto, se evidencia que FONVIVIENDA no ha cumplido con la responsabilidad de actualizar y cargar toda la información relacionada con el seguimiento (avances cuantitativos y cualitativos de programas, metas e indicadores), situación que no permite que se pueda acceder a la información pública del avance de los programas y proyectos relacionados con estos indicadores, así como a su vez no se pueda evaluar el verdadero estado en el que se encuentran estos programas con miras a crear planes de contingencia que permitan el cumplimiento de cada una de las metas establecidas en el PND y ODS. Por lo anterior, se configura una observación administrativa.

### Respuesta de la Entidad:

*“(...) Igualmente, en el memorando 2025IE0004639 remitido por la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se informó lo siguiente:*

*“Indicador de Porcentaje de hogares con déficit habitacional: Desde la Dirección del Sistema Habitacional se informa que, respecto al reporte de este indicador, el pasado 24 de abril de 2025 se realizó una mesa técnica con el DNP en donde se avanzó en la concertación del indicador de mejoramiento de vivienda que afecta el reporte cualitativo del indicador de déficit habitacional. Al respecto, se está indagando cómo avanzar en el reporte cuantitativo de este indicador, dado que ya se cuenta con información para la vigencia 2024 y, a la fecha, se cuenta con un avance del 82,3% frente a la línea base. Es decir, el porcentaje de hogares con déficit habitacional se ubicó en 26,8% con corte a 31 de diciembre de 2024.*

*Una vez se solvante el método de reporte cualitativo del indicador, se procederá a actualizar el registro en el sistema de información de SINERGIA. Adicionalmente, cabe destacar que el retraso en el reporte no afecta a beneficiarios de los subsidios de viviendas nuevas y/o de mejoramientos, los cuáles se entregan a través de programas que aportan al cumplimiento de este indicador. (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

De acuerdo con la respuesta de la entidad, se observa la gestión realizada con relación a la actualización del “*Indicador de Porcentaje de Hogares con Déficit Habitacional*” correspondió a la realización de una mesa técnica con el Departamento Nacional de Planeación – DNP, no obstante, no se definió el registro del avance en el reporte cuantitativo para este indicador.

Por lo anteriormente expuesto y teniendo presente el objeto de la observación el cual es el registro de la información en la página web el cual no se le ha dado cumplimiento, no se desvirtúa lo observado, por lo cual, se configura en un hallazgo administrativo.

### **Hallazgo No. 29: Implementación y Puesta en Marcha del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFIV). Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A - D).<sup>31</sup>**

#### **Ley 87 de 1993.**

**Artículo 2.** “*Objetivos del sistema de control interno*”.

#### **Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** “*Principios de la función administrativa: eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y cumplimiento*”.

#### **Ley 1537 de 2012.**

**Artículo 8.** “*crea el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFIV), cuya implementación corresponde al Ministerio de Vivienda y su administración a Fonvivienda*”.

#### **Ley 1712 de 2014.**

**Artículo 3.** “*Principio de Transparencia y acceso a la información pública: principio de eficacia celeridad – calidad de la información*”.

#### **Decreto 555 de 2003.**

**Artículo 2.** “*Objetivos. El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda- tendrá el objetivo de “consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas de Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana (...)*”.

#### **Decreto 2190 de 2009.**

---

<sup>31</sup> CGR Código APA - COH\_1765\_2025-1- AU-FI.

**Artículos 83 hasta el 90:** “Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda”.

**Decreto 1077 de 2015.**

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7.1. y siguientes: *Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. Reglamenta aspectos relativos a la asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda, reiterando la necesidad de un sistema de información.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0049854 del 25 de marzo 2025, se evidenció que se suscribió el contrato de Fiducia No. 005 de 2018 celebrado el 14 de diciembre de 2018 entre el Fondo Nacional de Vivienda y la Fiduciaria de Occidente.

La duración inicial estaba pactada inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2019, sin embargo, se han suscrito 6 prórrogas mediante los otrosíes 1, 2, 4, 6, 7 y 8, siendo este último el que amplió el plazo hasta el 31 de octubre de 2025.

En cuanto a los aportes efectuados por FONVIVIENDA se resalta que en los 6 años de ejecución ha tenido un acumulado de \$17.868.000.000 como se muestra en la siguiente tabla:

**Tabla 27. Aportes**

Periodo	Movimientos del mes
Total 2019	\$100.000.000,00
Total 2020	\$3.985.000.000,00
Total 2021	\$4.800.000.000,00
Total 2022	\$2.630.000.000,00
Total 2023	\$0,00
Total 2024	\$6.353.000.000,00
<b>Total, Acumulado</b>	<b>\$17.868.000.000,00</b>

Fuente: Elaboración equipo auditor con base en el informe de gestión de diciembre de 2024 suscrito por la Fiduciaria de Occidente S.A.

No obstante, el informe de gestión con corte a diciembre de 2024 suscrito por Fiduciaria de Occidente señala lo siguiente:

*“Nota: Nos encontramos a la espera de recibir los recursos que Fonvivienda deberá aportar en el desarrollo del Contrato Fiduciario No. 005 Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, toda vez que el acta de inicio se suscribió el 8 de enero de 2019 y a la fecha no hemos recibido el total del aporte establecido en el Contrato Fiduciario”.*

**Tabla 28. Recursos recibidos**

Recursos o ingreso esperado/pactado a recibir en el contrato	Recursos recibidos a la fecha	% De recursos recibidos
37.500.000.000,00	17.868.000.000,00	48%

Fuente: Informe de gestión con corte a 31 de diciembre de 2024 suscrito por la Fiduciaria de Occidente S.A.

Así las cosas, a corte 31 de diciembre de 2024 y después de 6 años de ejecución, se ha recibido por parte de FONVIVIENDA el 48% del total del compromiso, que ascendía a \$37.500.000.000, lo que significa que no se ha podido cumplir con el objeto: la financiación del SISFVIV. Esta situación, además de afectar el funcionamiento esperado del patrimonio autónomo, ha afectado la implementación y puesta en marcha de dicho sistema de información, que es el fin último para el cual fue constituido dicho patrimonio.

Por otra parte, el Decreto 555 de 2003 mediante el cual creó al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con el objetivo de “*consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas de Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana (...)*”, por lo que no cabe duda de que FONVIVIENDA tiene como objetivo primordial ser el referente del sistema de información de vivienda, para estar disponible para cualquier persona interesada.

Por otra parte, el artículo 8 de Ley 1537 de 2012 señala que la implementación del SISFVIV le corresponde su administración a FONVIVIENDA, es decir, hay senda normatividad que da cuenta de la importancia que reviste este sistema, sin embargo, 12 años después de la mencionada ley, aún no se cuenta con un sistema de información alguno, y, por el porcentaje de incorporación de los recursos a la fiducia (48% de lo pactado) no se avizora que vaya a ser puesto en funcionamiento en un corto plazo.

Esta ausencia de disponibilidad de sistemas de información conlleva el incumplimiento no sólo al mandato directo para la implementación y puesta en funcionamiento de dicho sistema, sino que también afecta los principios de eficiencia, transparencia, responsabilidad, y publicidad, consagrados tanto en artículo 3 de la Ley 489 de 1998, el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014 y el artículo 2 de la Ley 87 de 1993.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento del artículo 3 de la Ley 489 de 1998, artículo 2 la Ley 87 de 1993, artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, artículo 2 del Decreto 555 de 2003, a los artículos 83 a 90 del Decreto 2190 de 2009 y al artículo 2.1.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015. Lo anterior evidencia una falta de observancia a la obligación de la administración del SISFVIV como responsable FONVIVIENDA.

## Respuesta de la Entidad:

*“(...) Para la ejecución del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en la sección comprendida de los artículos 2.1.1.1.1.7.1 al 2.1.1.1.1.7.8, se constituyó el patrimonio autónomo denominado SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA a través de la celebración del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 005 de 2018 con Fiduciaria de Occidente S.A.*

*Dicho contrato de fiducia mercantil tiene por objeto: “(...) la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades necesarias para la financiación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO.”*

*Así las cosas, a través de dicho Fideicomiso se han ejecutado los recursos asignados para tal fin, entre ellos a través de las consultorías de diagnóstico y desarrollo del sistema, así como las correspondientes interventorías.*

*Para el Desarrollo e implementación del sistema de información se definieron cuatro fases:*

- Fase I: (2020-2021) – Arquitectura Empresarial y Diseño del Sistema
- Fase II: (Iniciada desde 2022) Desarrollo e Implementación
- Fase III: Soporte Garantía
- Fase IV: Mantenimiento y Mejoras

*La Fase I se encuentra culminada; esta Fase se ejecutó a través de los siguientes contratos suscritos por Fiduciaria de Occidente S.A., en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, los cuales están liquidados: (i) contrato No. 1 de 2019 de consultoría suscrita con la UT FONVIVIENDA 2019 y (ii) contrato No. 2 de 2019 de interventoría suscrito con la UT FONVIVIENDA 2020.*

*Actualmente se viene desarrollando la Fase II del proyecto a través del contrato fiduciario 005-2018 entre la Fiduciaria de Occidente y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los contratos derivados 01 de 2022 con la Unión Temporal UT-NexPass (Empresas Nexura S.A y Password S.A) correspondiente al desarrollo e implementación del SISFV y el contrato 02 de 2022 con la empresa Qtech S.A.S. correspondiente a la Interventoría del Contrato 01.*

*Adicionalmente, la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, señaló que “si bien se ha realizado un giro de recursos significativo, hay que aclarar que corresponde al cumplimiento de los*

*contratos y los entregables estipulados, de acuerdo con la forma de pago establecida en los contratos pactados. También es importante tener en cuenta que un sistema de información no solo es aplicativos, también corresponde a los procesos y procedimientos desarrollados para poder cumplir con la asignación y entrega de subsidios que la entidad ha venido realizando de diferentes maneras con las bases de datos estructuradas hasta la fecha y la construcción de funcionalidades para el SISFV, que, aunque no son procesos completamente automatizados no significa una ausencia de disponibilidad de información para poder cumplir el objeto misional de la Entidad.*”  
Subrayado y negrillas fuera del texto original.

### **Análisis de la Respuesta:**

Con lo manifestado por la entidad no se desvirtúa lo comunicado, teniendo en cuenta que si bien se ha realizado el giro de recursos correspondientes al cumplimiento de los contratos y entregables estipulados para la ejecución e implementación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en la sección comprendida de los artículos 2.1.1.1.7.1 al 2.1.1.1.7.8, no se justifica la ejecución parcial del 48% de los recursos por lo cual no se ha podido cumplir el objeto misional de la implementación del (SISFV) y transcurrido más doce (12) años, la entidad no cuenta con la implementación y el funcionamiento del sistema que permita la aprobación y el seguimiento de los subsidios de vivienda familiar en los diferentes programas que tiene el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA.

Así las cosas, se afecta el funcionamiento esperado en los diferentes programas y de los productos inicialmente planteado como entregables en las Fases 1, 2, 3 y 4 del sistema de información, además, hasta el momento de la presente auditoría se ha pagado \$17.868.000.000, lo que conlleva a una posible reestructuración del proyecto incrementando sus costos de inversión necesarios para la implementación del sistema (SISFV).

Por lo expuesto se configura un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por incumplimiento al artículo 3 de la Ley 489 de 1998, el artículo 2 de la Ley 87 de 1993, al artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, al artículo 2 del Decreto 555 de 2003, a los artículos 83 a 90 del Decreto 2190 de 2009 y al artículo 2.1.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Hallazgo No. 30: Ejecución del Contrato Derivado No. 01 de Consultoría y su Interventoría No. 2. Proyecto SISFV. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D).<sup>32</sup>**

**Ley 489 de 1998.**

**Artículo 3.** *“Principios de la función administrativa: eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y cumplimiento”.*

**Ley 1537 de 2012.** *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda”.*

**Artículo 8.** *“Crea el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFIV), cuya implementación corresponde al Ministerio de Vivienda y su administración a Fonvivienda”.*

**Decreto 555 de 2003.**

**Artículo 2.** *“Objetivos. El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda- tendrá el objetivo de “consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas de Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana (...)”.*

**Decreto único reglamentario 1077 de 2015. Subsección 7**

Artículo 2.1.1.1.1.7.1. *“Definición del Sistema de Información”.*

Artículo 2.1.1.1.1.7.2. *“Características básicas del sistema”.*

Artículo 2.1.1.1.1.7.23. *“Financiación del sistema”.*

**Ley 1952 de 2019.** Numeral primero del artículo 38.

**Contrato 01 de 2022. Clausula Séptima. – Supervisión y Control.**

*“(...) 2. Aprobar los pagos que se le efectuaran al Contratista conforme a lo establecido en la forma de pago.*

*3. Adoptar las medidas de control necesarias que garanticen la ejecución del Contrato.*

*4. Expedir la certificación e informe final escrito sobre el cumplimiento del objeto contratado y de las obligaciones del CONTRATISTA, previo informe final del Interventor.*

*5. Verificar el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones a que se compromete el contratista.*

*FONVIVIENDA se obliga a:*

*1. Prestar al Contratista toda la colaboración requerida para el cumplimiento del objeto a contratar.*

*2. Coordinar con el contratista las actividades atinentes al desarrollo del contrato, ejercer su Supervisión a través del Supervisor designado, revisar los informes y*

---

<sup>32</sup> CGR Código APA - COH\_1766\_2025-1- AU-FI

*hacer las observaciones y sugerencias sobre los mismos de manera oportuna (...)*”.

De acuerdo con la información allegada mediante oficio MVCT 2025EE0049854 del 25 de marzo de 2025 se evidenció que se celebró el contrato marco de fiducia No. 005 del 14 de diciembre de 2018 entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la Fiduciaria de Occidente, cuyo objeto consiste en *“la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO – SISTEMA DE INFORMACIÓN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades necesarias para la financiación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (...)*”.

Del contrato marco antes citado, se suscribieron dos (2) Contratos derivados, así:

1. Contrato Derivado No. 01 de Consultoría, suscrito el 19 de mayo de 2022 entre la Fiduciaria de Occidente S.A. y la Unión Temporal NexPass, por \$14.358.998.412, cuyo objeto es: *“Prestación de servicios de consultoría para el desarrollo, pruebas, implementación y puesta en funcionamiento del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV), el cual comprende los componentes de oferta y demanda de subsidios, alineado con la política de Gobierno Digital, las directrices del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), y los lineamientos de Arquitectura Empresarial de la entidad”*. Este contrato se enmarca en el proyecto de inversión *“Programa de Sistemas de Información”* y tenía un plazo inicial de ejecución de 18 meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio del 28 de junio de 2022.
2. Contrato Derivado No. 02 de Interventoría, suscrito con QTECHA S.A.S., cuyo objeto es: *“Prestación de servicios de interventoría técnica, financiera, jurídica y administrativa al contrato de consultoría para el desarrollo e implementación del sistema SISFV”*, por \$2.611.978.600, con inicio del 28 de junio de 2022.

Los elementos contractuales de la ejecución del contrato de consultoría se constataron, con base en los documentos revisados, lo siguiente:

- 21 de junio de 2022: Se suscribió el Otrosí No. 1, mediante el cual se modificó la Cláusula Trigésima Primera, estableciendo que la ejecución comenzaría con la firma del acta de inicio y la aprobación de garantías.
- 28 de junio de 2022: Se firmó el acta de inicio, es decir, 40 días después de la firma del contrato.

- 7 de octubre de 2022: Se realizó el primer pago por \$717.949.920, correspondiente al Entregable No. 1. Correspondiente a planes de Gestión.
- 7 de marzo de 2023: Se giró un segundo pago por \$1.435.899.841, correspondiente al Entregable No. 2. Desarrollando la actividad de tener en funcionamiento los diferentes ambientes para el desarrollo del proyecto.
- 26 de diciembre de 2023: Se suscribió el Otrosí No. 2, mediante el cual se prorrogó el plazo de ejecución hasta el 30 de septiembre de 2024.
- 7 de mayo de 2024: Se realizó un tercer pago por \$2.153.849.761, correspondiente al Entregable No. 3.
- 25 de septiembre de 2024: Se firmó el Otrosí No. 3, prorrogando el plazo de ejecución hasta el 31 de mayo de 2025, en atención a la solicitud del supervisor, quien argumentó: La identificación de nuevas funcionalidades no previstas en los casos de uso iniciales, surgidas del proceso de refinamiento del sistema. Como también las complejidades imprevistas en la migración de información, que exigen actividades y recursos adicionales por parte de la UT NexPass.
- 27 de diciembre de 2024: Se giró un cuarto pago por \$1.435.899.841, correspondiente al Entregable No. 4.

De las anteriores situaciones se observa:

1. Al 31 de diciembre del 2024, se pagó un total de \$5.743.599.364, lo que representa el 40% del valor total del contrato, mientras que el avance físico (funcionalidades entregables 3 y 4) es del 25%, evidenciando un bajo cumplimiento del objeto contractual, inicialmente previsto para ejecutarse en 18 meses.
2. A tres años (aproximadamente) de la suscripción del contrato (19 de mayo de 2022), se identificó un riesgo de incumplimiento del objeto contractual, dado que solo se ha entregado el plan general del proyecto, la instalación y configuración de ambientes, y avances del 10% y 20% en la implementación del sistema.
3. No se ha cumplido con el cronograma establecido por la UT NexPass, ni con las fechas de inicio y finalización de las actividades estipuladas.
4. Se han realizado pagos por cuatro entregables, sin embargo, estos se encuentran en pruebas.
5. No se cuenta con informes técnicos por parte del supervisor e interventor que validen, verifiquen y evalúen el cumplimiento total de las funcionalidades, casos de uso e historias de usuario de los entregables 3 y 4, aspectos que son fundamentales para la realización de los pagos.
6. Como consecuencia de las tres prórrogas formalizadas mediante otrosíes, FONVIVIENDA amplió el plazo del contrato mercantil con la Fiduciaria de Occidente, originalmente con vencimiento del 31 de diciembre de 2024, para garantizar la continuidad de los Contratos Derivados No. 01 y 02 de 2022.
7. En el informe de interventoría del 10 de abril de 2025, se evidenció que, de

acuerdo con el avance del proyecto, se requiere la formulación de un plan de mitigación frente al “*riesgo alto*” identificado como “***incumplimiento general de los objetivos del proyecto***”, riesgo que ya se ha materializado. Entre los aspectos materializados se tiene:

“(…)

- *No se cumplieron las fechas estimadas para la ejecución de las actividades de levantamiento de requerimientos, lo que ha generado retrasos en el cronograma del proyecto.*
- *Se han presentado incumplimientos en el suministro oportuno de información y en la aprobación de los entregables.*
- *La información suministrada sobre la migración de los programas de subsidios ha sido incompleta.*
- *El desarrollo de los módulos se ha visto afectado por la falta de aprobación de las modificaciones al alcance de los Casos de Uso (CU), particularmente en lo relacionado con la distribución de recursos financieros y los logs de auditoría.*
- *La participación del equipo técnico no ha sido oportuna durante el proceso, lo que ha dificultado la atención y solución de requerimientos con componentes técnicos.*
- *Se ha reportado indisponibilidad en el ambiente de staging debido a problemas en la configuración de la matriz de roles y perfiles (...)*”.

Estos hechos obedecieron a deficiencias en los estudios previos como en la planeación y ejecución del contrato, especialmente en lo relativo a la definición de entregables técnicos y productos vinculados a los objetivos específicos. Estas deficiencias han incidido en la fase de desarrollo e implementación.

Por lo anterior, debido a la falta de seguimiento a los recursos entregados en administración y pago a la Fiduciaria de Occidente, correspondientes al Fideicomiso del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, suscrito el 14 de diciembre de 2018 y con fecha de finalización prevista para diciembre de 2024, este fideicomiso tenía como propósito la implementación del Programa del Sistema de Subsidios Familiar Nacional, el cual, después de transcurridos seis (6) años desde su creación, aún no se encuentra el citado sistema, en operación ni en funcionamiento.

Lo anterior ha impactado en el cumplimiento y puesta en marcha del sistema de información; así como del cumplimiento de las metas, actividades y plazos contractuales establecidos en el Contrato de Consultoría No. 01.

Por lo expuesto se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria de conformidad con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la

Ley 489 de 1998, artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 2 del Decreto 555 de 2003, la cláusula séptima del Contrato 01 de 2022 y los artículos 2.1.1.1.1.7.1. *Definición del Sistema de Información*, artículo 2.1.1.1.1.7.2. *Características básicas del sistema*, artículo 2.1.1.1.1.7.3. *Financiación del Sistema* del Decreto No. 1077 de 2015.

### Respuesta de la Entidad:

*“La ejecución financiera del contrato y el avance físico no se corresponden de forma lineal ni aritmética. En contratos de desarrollo de software bajo las diferentes metodologías, las fases iniciales (planificación, levantamiento de requerimientos, infraestructura y arquitectura) representan una carga económica significativa sin que necesariamente se traduzcan de forma inmediata en funcionalidades visibles. Los entregables 3 y 4 corresponden a etapas donde, aunque el producto está aún en pruebas, se ha avanzado de forma acumulativa sobre componentes base que habilitan futuras funcionalidades.*

*Por lo anterior, en el cuadro de pagos, se observa 40% correspondiente a los pagos según lo definido contractualmente, pero el avance físico lo determina el cronograma de actividades donde se observa un avance del 78% versus el 89 planificado:*

Planificado	% completado	Nombre de tarea	Comienzo	Fin
89%	78%	Implementación Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda	jue 19/05/22	vie 30/05/25
100%	100%	▷ Inicio	jue 19/05/22	mar 28/06/22
100%	100%	▷ Planeación	vie 24/06/22	vie 29/07/22
90%	78%	▷ Ejecución	vie 24/06/22	vie 30/05/25
89%	75%	▷ Actividades de Construcción de la Solución	vie 29/07/22	jue 22/05/25
100%	100%	▷ Sprint 1 al sprint 24	vie 29/07/22	vie 1/03/24
100%	100%	▷ Entregable 4 - 24 CU	vie 1/03/24	mié 13/11/24
100%	95%	▷ Entregable 5 - 44 CU	lun 1/07/24	mar 24/12/24
80%	70%	▷ Entregable 6 - 45 CU	lun 16/09/24	lun 31/03/25
64%	13%	▷ Entregable 7 - 44 CU	lun 23/09/24	mié 7/05/25
59%	6%	▷ Entregable 8 - 44 CU	lun 23/09/24	jue 22/05/25
0%	0%	▷ Puesta en Producción	mié 9/04/25	vie 30/05/25
92%	53%	▷ Migración Fuentes de Información	mar 9/01/24	vie 23/05/25
100%	100%	▷ Actividades generales y alistamiento	mar 9/01/24	jue 18/04/24
100%	98%	▷ Migración de LUR	lun 1/04/24	vie 29/11/24
92%	23%	▷ Migración Gestión de Subsidios	lun 4/03/24	mié 30/04/25
65%	12%	▷ Actividades de Cierre de Migración	mar 1/10/24	vie 23/05/25
95%	80%	▷ Actividades de Arquitectura Empresarial	vie 29/07/22	mié 30/04/25
87%	80%	▷ Actividades de Analítica	mar 9/01/24	mié 30/04/25
83%	83%	▷ Soporte	mar 14/11/23	vie 30/05/25
100%	100%	▷ Capacitaciones/ Formación	mar 30/08/22	mié 24/05/23
21%	20%	▷ Actividades de Gestión del Cambio	vie 29/07/22	vie 16/05/25
91%	91%	▷ Monitoreo y control	vie 24/06/22	vie 30/05/25
0%	0%	▷ Cierre	vie 2/05/25	vie 30/05/25

*es importante señalar que el objeto contractual se vio impactado por transformaciones significativas en la política pública de vivienda, particularmente con el tránsito hacia el*

*nuevo enfoque del Programa Mi Casa Ya (2023) y la consecuente actualización de los lineamientos funcionales del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV). Estos cambios no respondieron a fallas de planificación o ejecución, sino a decisiones estructurales de política pública que demandaron reformulaciones técnicas necesarias para asegurar la pertinencia y funcionalidad del sistema en el nuevo contexto.*

*Como consecuencia de lo anterior, fue necesario realizar un nuevo levantamiento o refinamiento de requerimientos funcionales, ajustar casos de uso e implementar procesos redefinidos por la entidad. Estas actividades, lejos de representar un riesgo de incumplimiento, evidencian una adecuada gestión del cambio, orientada a la adaptación del sistema a las nuevas realidades institucionales y normativas. La respuesta del equipo técnico ha sido oportuna y consistente con las mejores prácticas en gestión de proyectos tecnológicos.*

*Adicionalmente, en atención a la dinámica propia de la política pública y a los procesos de rotación de personal en las dependencias del Viceministerio, se han requerido prórrogas contractuales.*

*Desde la perspectiva de gestión de riesgos informáticos, se evidencia que los factores exógenos que impactaron el contrato fueron identificados, evaluados y gestionados mediante acciones correctivas y preventivas como la actualización del alcance funcional, la revisión de cronogramas, el seguimiento continuo al desempeño técnico, y la coordinación permanente con las instancias institucionales involucradas.*

*Existen informes periódicos de interventoría que detallan el seguimiento técnico, el análisis funcional y la verificación de entregables, la supervisión ha remitido conceptos técnicos que sustentan los pagos efectuados, y la evaluación de entregables incluye validación funcional, análisis de historias de usuario y pruebas en ambiente de staging y preproducción.*

*Como resultado de los ajustes técnicos y del nuevo enfoque de los lineamientos en la política de vivienda, FONVIVIENDA extendió el plazo del contrato fiduciario para garantizar la disponibilidad de recursos y la continuidad técnica y contractual del proyecto. Esta actuación se enmarca en los principios de planeación y eficacia establecidos en la Ley 489 de 1998 y en el artículo 2 del Decreto 555 de 2003. La ampliación se sustentó en justificaciones técnicas, jurídicas y de política pública, debidamente documentadas, a través de los comités técnico y fiduciario (...)*

*“No se cumplieron las fechas estimadas para la ejecución de las actividades de levantamiento de requerimientos, lo que ha generado retrasos en el cronograma del proyecto:*

*“El retraso en la ejecución del levantamiento de requerimientos se debió a la necesidad de reformular y ajustar dichos requerimientos como consecuencia de los cambios estructurales introducidos por el nuevo enfoque del Programa Mi Casa Ya (2023) y la actualización de los lineamientos del SISFV. Estos ajustes fueron indispensables para garantizar la pertinencia del sistema frente al nuevo*

*marco funcional y normativo, y se desarrollaron en coordinación con la Entidad. Por tanto, los tiempos adicionales invertidos responden a una gestión técnica adaptativa y no a un incumplimiento por parte del contratista”.*

*Se han presentado incumplimientos en el suministro oportuno de información y en la aprobación de los entregables:*

*“La responsabilidad sobre la entrega de información y aprobación de los entregables recae inicialmente en las dependencias funcionales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), las cuales deben validar los productos presentados. No obstante, dichas dependencias han atravesado procesos de reorganización interna y alta rotación de personal, lo que ha generado demoras significativas en los tiempos de respuesta institucional, la curva de aprendizaje es lenta en la adaptación de los diferentes procesos de la misma dependencia. A pesar de estas circunstancias dadas por la dinámica de la política en vivienda, el contratista ha mantenido una actitud proactiva y permanente disposición para atender observaciones, realizar los ajustes requeridos y participar en las sesiones de validación convocadas. Por lo tanto, los retrasos en la aprobación de entregables influyen varios factores como desconocimiento de procesos y procedimiento de las dependencias funcionales, disponibilidad o falta de tiempo de los funcionarios, aspectos normativos cambiantes.*

*La información suministrada sobre la migración de los programas de subsidios ha sido incompleta.*

*“La información relacionada con la migración de los programas de subsidios ha sido entregada conforme ha sido definida y consolidada por la Entidad. Las posibles limitaciones en la completitud de dicha información responden a la evolución misma de la política pública y a la transición entre enfoques programático”.*

*El desarrollo de los módulos se ha visto afectado por la falta de aprobación de las modificaciones al alcance de los Casos de Uso (CU), particularmente en lo relacionado con la distribución de recursos financieros y los logs de auditoría.*

*“Los ajustes a los Casos de Uso con base en los nuevos requerimientos funcionales y normativos definidos por el Ministerio requieren muchas veces aprobación por parte de instancias técnicas y administrativas del Ministerio, lo cual ha implicado tiempos adicionales de revisión y consenso. Mientras se obtiene dicha validación, se ha mantenido una estrategia técnica de desarrollo modular y escalonado para no detener el avance general del sistema”.*

*La participación del equipo técnico no ha sido oportuna durante el proceso, lo que ha dificultado la atención y solución de requerimientos con componentes técnicos.*

*“Como se ha mencionado en varios apartes de este documento la participación del equipo técnico se ha visto afectada, en parte debido a la rotación de personal y a la reconfiguración interna de funciones derivada del nuevo enfoque de los*

*programas de vivienda. Esta situación ha generado retos en la atención de requerimientos que demandan validaciones y aprobaciones técnicas y administrativas”.*

*Se ha reportado indisponibilidad en el ambiente de staging debido a problemas en la configuración de la matriz de roles y perfiles.*

*“El Sistema de Información que está desarrollando el consultor, comprende módulos de parametrización para que se controle a través del directorio activo y la respectiva configuración de roles y perfiles los permisos de acceso controlados a las diferentes funcionalidades del SISFV. En cuanto a la disponibilidad del entorno de staging, esta definición de roles y perfiles no se ha visto afectada por ese motivo, sin embargo, las afectaciones que se hayan presentado, se ha obtenido el soporte técnico para resolver los incidentes reportados y garantizar el funcionamiento adecuado del ambiente*

*El Contrato de Consultoría No. 01 de 2022, suscrito el 19 de mayo de 2022, fue concebido bajo el marco de políticas del Gobierno 2018 - 2022. Su objeto consistió en prestar servicios de consultoría al Fideicomiso “Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda”, para desarrollar, probar, implementar y poner en funcionamiento el sistema SISFV, conforme a la política de Gobierno Digital, las directrices del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) y la Arquitectura Empresarial institucional. No obstante, la llegada del nuevo Gobierno para el período 2022–2026 generó transformaciones sustanciales en las prioridades del sector vivienda, lo cual obligó a replantear aspectos técnicos y funcionales del sistema originalmente previsto (...).”*

### **Análisis de la Respuesta:**

Lo señalado por la entidad no desvirtúa lo manifestado por la CGR, dado que atribuye los atrasos al cambio de políticas públicas del Gobierno y a factores externos, lo que evidencia un bajo nivel de cumplimiento contractual respecto al cronograma inicialmente establecido, el cual contemplaba una ejecución de 18 meses inicialmente de acuerdo con el Contrato Derivado No. 01 de Consultoría de 2022.

Adicionalmente, en la respuesta no se especifica los elementos relacionados con la matriz de riesgos definida para la ejecución del contrato de consultoría; los incumplimientos en la ejecución de las actividades se deben, en varios casos, a causas atribuibles al contratante. Asimismo, no se ha completado la migración de los programas de subsidios.

Lo anterior, implica un incumplimiento relacionado con el funcionamiento del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, SISVF, así como del cumplimiento de las metas, actividades y plazos contractuales establecidos en el Contrato de Consultoría No. 01 de 2022.

Por lo expuesto, se configura en un hallazgo administrativo con presunta incidencia disciplinaria de acuerdo con el numeral primero del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, por el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998, artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, el artículo 2 del Decreto 555 de 2003, la cláusula séptima del Contrato 01 de 2022 y los artículos 2.1.1.1.1.7.1. *Definición del Sistema de Información*, artículo 2.1.1.1.1.7.2. *Características básicas del sistema*, artículo 2.1.1.1.1.7.3. *Financiación del Sistema* del Decreto No. 1077 de 2015.

### 13.3. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 3
Evaluar el control interno financiero y expresar el concepto sobre su calidad y eficiencia.

Como resultado de la evaluación realizada por la Contraloría General de la República, al Sistema de Control Interno Financiero del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA en lo que corresponde a los Macroprocesos de Gestión Financiera y Contable y Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto, se concluye que frente a los riesgos inherentes de los procesos seleccionados por la auditoría correspondiente a la vigencia 2024, se evaluó el diseño los controles existentes para la mitigación de los mismos, de lo cual se obtuvo que, la Evaluación de Diseño y Efectividad de los controles establecidos por la entidad (90%) es de “1,73” y el Resultado de la Evaluación de los Componentes de Control Interno (10%) es “1”, para una Calificación Final de Control Interno Fiscal Contable de “1,8”, por lo cual se emite Calificación sobre la Calidad y Eficiencia del Control Interno arroja “**CON DEFICIENCIAS**”.

Los controles implementados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, presentan debilidades, lo que originó que, a 31 de diciembre de 2024, se materializaron los siguientes riesgos que afectaron el proceso contable y presupuestal y por ende su calificación.

Esta calificación está sustentada en situaciones estructuradas como hallazgos en el presente informe y originadas por debilidades de control y seguimiento, relacionadas con:

- Deficiencias en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que persisten diferencias en los saldos de la información de los programas de vivienda.
- Debilidades en el registro de la información financiera de las cuentas por pagar, créditos mercantiles y gastos por comisiones.

- Falta de completitud, suficiencia y exactitud en la información revelada al cierre de la vigencia 2024, en las Notas a los Estados Financieros que garantice una comprensión detallada de las diferentes cuentas.
- Continúan presentando observaciones de auditorías anteriores cuyas acciones de mejora no han sido efectivas, lo cual origina hallazgos reiterados en los informes de auditorías emitidos por la CGR, ocasionados en deficiencias de control establecidos en el Macroproceso de la Gestión Financiera y Contable.
- Incorrección en el reconocimiento, registro y medición de procesos judiciales, en contra de Fonvivienda, dado por la falta de actualización de la información en el sistema e-KOGUI y que sea conciliada con la información contable de la entidad, así como la información reportada a la CGR en Formato F9.
- Se presentan deficiencias en el control y seguimiento para el reporte de los saldos recíprocos con entidades de gobierno evidenciadas en el reporte generado en el aplicativo CHIP de la CGN, situación que refleja inconsistencias en las conciliaciones realizadas.
- Se evidenció la ausencia del reconocimiento contable de los activos correspondientes a Propiedades, Planta y Equipo (PPYE), así como de los bienes intangibles.
- Se presenta incertidumbre respecto al reconocimiento del activo intangible, dado que no se ha identificado ni distribuido adecuadamente el gasto y el costo de los hechos económicos de la ejecución del Contrato No. 01 de 2022 entre las fases de investigación y desarrollo.
- Falta de depuración de cifras registradas en el Balance del FONVIVIENDA, en lo correspondiente al Programa Equipamientos. Cabe señalar que este programa data desde la vigencia 2015, suscrito inicialmente con la Fiduciaria Bogotá, actualmente con la FIDUPREVISORA y FINDETER.
- Deficiencias en la constitución de las reservas presupuestales, toda vez que no se realizan las reducciones de los compromisos en el periodo de transición.
- Inobservancia de la Constitución y del reconocimiento de los hechos económicos relacionados con las reservas inducidas al cierre del ejercicio 2024, en cuantía de \$458.000.000.000.

- Fallas en el desarrollo e implementación del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFV), dado que, tras seis años, no se ha logrado alcanzar su plena funcionalidad ni los resultados esperados.

#### 13.4. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4
Emitir el fencimiento o no sobre la cuenta fiscal a 31 de diciembre de 2024, remitida a través de SIRECI.

Con base en la opinión Contable (CON SALVEDADES) y la opinión de Ejecución Presupuestal (No Razonable) y las consideraciones anteriores, la Contraloría General de la República, “**No Fenece**” la cuenta rendida por la entidad para la vigencia 2024.

**Tabla 29.Fencimiento de la Cuenta 2024 FONVIVIENDA.**

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL			
	RAZONABLE	CON SALVEDADES	NO RAZONABLE	ABSTENCION
CON SALVEDADES	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE
	<b>NO FENECE</b>			

Fuente. Formato 25 CGR.

El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, reportó la cuenta Anual Consolidada de la vigencia 2024 en el aplicativo SIRECI dentro de los términos establecidos en la Resolución REG-ORG-0066 de 2024.

#### 13.5. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 5
Efectuar seguimiento a las acciones ejecutadas para atender las Glosas de la comisión legal de cuentas de la cámara de representantes.

De las glosas contables, presupuestales y de control Interno del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA que presentó la Comisión Legal de Cuentas de la Honorable Cámara de Representantes, mediante Gaceta del Congreso No. 2078 del 29 de noviembre del 2024, siguen sin subsanar las siguientes:

- Persisten debilidades en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que persisten diferencias en los saldos de la información de los programas de vivienda, incumpliendo los principios de representación fiel y de esencia sobre la forma.
- Continúan presentándose diferencias entre los saldos reportados por las Fiducias de los programas de vivienda ya que se presentan deficiencias en

las Cuentas por Pagar en cuantía de \$131.677.271, afectando el debido reconocimiento de los pasivos.

- Persisten debilidades de los procesos judiciales que se encuentran en el Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado, al no registrar adecuadamente en cuentas de orden, Pasivos Contingentes dos procesos por \$3.784.089.435, de otro lado se pudo evidenciar que existen diferencias con la cantidad de procesos activos y terminados que se encuentran en el aplicativo E-kogui, con respecto de los procesos reportados en la página de la Rama Judicial.
- Continúan presentándose diferencias de saldos recíprocos por conciliar con entidades de gobierno, por un valor de \$4.279.567.056, en las cuentas 133601 y 138427, adicionalmente se presenta una partida del SENA pendiente por conciliar con la DTN por un valor de \$40.651.914.
- Persisten debilidades en la constitución de las reservas presupuestales superando el límite establecido del 15% en el rubro de inversión.
- Continúa presentándose saldos por pérdidas de apropiación injustificados, como también apropiaciones no utilizadas en objeto de gasto de inversión, en la vigencia 2024.
- Persiste la baja ejecución de los proyectos de inversión por debilidades en su programación y ejecución desarrollados a través de los negocios jurídicos (Fiducias mercantil).

### **13.6. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 6**

<b>OBJETIVO ESPECÍFICO No. 6</b>
Efectuar seguimiento a las acciones sobre los procesos: contable, financiero y presupuestal del plan de mejoramiento, ejecutadas a 31 de diciembre de 2024 y establecer su efectividad.

Se verificó el cumplimiento de las actividades contempladas en el Plan de Mejoramiento con corte al 31 de diciembre de 2024 para emitir un pronunciamiento sobre la efectividad de las acciones implementadas por la entidad para mitigar las causas de los hallazgos de origen financiero y presupuestal. Para ello, se llevó a cabo un seguimiento conforme a los lineamientos establecidos en la Guía de Auditoría Financiera.

Durante la evaluación de los componentes, se tuvo en cuenta la información registrada en el Sistema de Rendición Electrónica de la Cuenta e Informes – SIRECI, así como en los criterios establecidos en la Resolución 0066 de 2024.

De lo anterior, se identificaron 33 hallazgos, para los cuales se formularon 51 acciones de mejora, de las cuales se evidenciaron 27 no efectivas correspondiente al 52,94% y 24 acciones efectivas correspondiente al 47,06%.

Es decir, que con relación a las acciones no efectivas estas corresponden a 12 hallazgos, y respecto a las acciones efectivas corresponden a 21 hallazgos.

Según lo manifestado por la entidad, estas situaciones no han sido superadas debido a factores externos que han dificultado su gestión. A continuación, se presenta un cuadro detallado de las acciones efectivas y no efectivas identificadas en el proceso:

**Tabla 30: Acciones efectivas y no efectivas**

Componentes	Hallazgos con acciones Efectivas	Hallazgos con acciones No efectivas
Contable	H4(2022), H6(2022), H7(2022), H8(2022), H4(2020), H5(2020), H3(2023), H14(2023), H4(2021), H7(2021), H10(2021), H3(2020), H11(2020), H3(2022), H5(2023)	H2(2021), H4(2023),
Presupuestales	H10(2022), H15(2022), H12(2023)	H7(2018), H10(2019), H7(2020), H11(2021), H12(2022), 14(2022), H17(2022), H10 (2023), H11(2023), H13 (2023),
Legales y Técnicos respecto de la materia auditada	H18(2021), H12 (2020), H15(2023).	
<b>TOTAL</b>	24 acciones efectivas	27 acciones no efectivas

Fuente: Elaboró Equipo Auditor

No obstante, la entidad le corresponde continuar con la implementación de acciones correctivas para minimizar o mitigar los riesgos asociados a los hallazgos que aún no han sido resueltos de manera satisfactoria.

### 13.7. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 7

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 7
Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados al 31 de diciembre de 2024 para la postulación, asignación, aplicación y cobro de subsidios familiares de vivienda en cumplimiento de órdenes judiciales en el marco de los procesos de restitución de tierras.

La asignación de subsidios familiares de vivienda en cumplimiento de órdenes judiciales en el marco de los procesos de restitución de tierras constituye un

componente fundamental para garantizar el restablecimiento de los derechos de las víctimas del conflicto armado; la ejecución de estas órdenes ponen de manifiesto la importancia de FONVIVIENDA como entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda con el fin de asegurar que los hogares restituidos accedan a las soluciones habitacionales dignas, adecuadas y sostenibles.

En atención al Decreto 1341 de 2020 *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”* y demás normatividad relacionada FONVIVIENDA suscribió el Convenio interadministrativo de intercambio de información No. 4137 de 2021, suscrito con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – UAEGRTD, el cual tiene por objeto *“Aunar esfuerzos técnicos administrativos y operativos para la coordinación y cooperación interinstitucional entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD, con el objeto de aplicar la Ley 1448 de 2011, sus Decretos reglamentarios, así como los Decretos 1077 de 2015 y 1341 de 2020; en lo que se refiere a las medidas de restitución en materia de vivienda para la reparación integral de las víctimas del conflicto armado y en general beneficiarios reconocidos en el marco de los procesos de restitución de tierras”*, y paralelamente se creó en FONVIVIENDA la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural, la cual es la línea de atención denominada Sentencias Judiciales.

FONVIVIENDA para la vigencia 2024, en el marco del cumplimiento de las órdenes judiciales asignó, pagó y entregó subsidios familiares de vivienda rural en la modalidad de vivienda nueva en especie, estos se entregaron satisfactoriamente a cada uno de los beneficiarios; con la finalidad de garantizar el restablecimiento de los derechos de las víctimas y el acceso al derecho de vivienda digna. Lo anterior se relaciona a continuación:

**Tabla 31: Resoluciones asignados 2024**

SFVR 2024	
Resolución	No. de Beneficiario
272	2
161	4
285	3
194	2
283	2
191	2
57	3
55	1
51	2
59	1
176	1
188	1
174	1
50	2
36	1

SFVR 2024	
Resolución	No. de Beneficiario
302	1
16	29

Fuente: MVCT 2025EE0029054 del 27 de mayo de 2025

### 13.8. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 8

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 8
Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados para el cumplimiento y avance de los compromisos de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS al 31 de diciembre de 2024, así como la adaptación y mitigación al cambio climático y la sostenibilidad ambiental.

#### Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS

El FONVIVIENDA contribuye al cumplimiento del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11: *Ciudades y comunidades sostenibles*. Esto a través del impulso y ejecución de programas y políticas públicas orientadas a garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible, así como a la mejora integral de barrios marginales, entre los cuales se encuentran, de acuerdo con el plan estratégico, los siguientes:

- Mi Casa Ya.
- Casa Digna, Vida Digna.
- Programa de Mejoramiento Integral de Barrios de paz.

Lo anterior, con el propósito lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles; para atender siguientes metas:

- Meta 11.1: De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales.
- Meta 11.6: Reducir el impacto ambiental negativo per cápita de las ciudades, incluso prestando especial atención a la calidad del aire y la gestión de los desechos municipales y otros.

Durante la vigencia 2024, según la información documental allegada por FONVIVIENDA y en coherencia con su Plan Estratégico Institucional, se destacan los siguientes resultados:

- Programa Mi Casa Ya: 40.651 hogares beneficiados.

- Programa Casa Digna, Vida Digna: 1.607 hogares beneficiados.
- Programa Cambia mi Casa: 2.526 hogares beneficiados.

Adicionalmente, en el marco del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, se celebró un convenio interadministrativo con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT el 30 de diciembre de 2024 con el propósito aunar esfuerzos técnicos y financieros para apoyar a los municipios en la planificación, gestión y ejecución de proyectos del programa Barrios de Paz.

### **13.9. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 9**

#### **OBJETIVO ESPECÍFICO No. 9**

Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados para el cumplimiento de las políticas públicas (equidad de género y discapacidad).

De conformidad con el artículo 1 del Decreto 555 de 2003, mediante el cual se creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia, no le aplica la Política de Equidad de Género ni la Política Discapacidad, debido a que este adelanta sus acciones con la planta de personal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Frente a los programas que adelanta FONVIVIENDA en la vigencia 2024, realizó un total de asignaciones de 55.340 subsidios de vivienda, presentando una distribución de personas beneficiadas por núcleos de hogares de la siguiente manera: 38.696 mujeres beneficiadas, cifra que corresponde al 60% y 25.963 hombre beneficiados, cifra que corresponde al 40%. Así mismo, es de resaltar que las personas en condición con discapacidad beneficiadas con los subsidios asignados fueron 216 personas.

### **13.10. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 10**

#### **OBJETIVO ESPECÍFICO No. 10**

Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados a la población de grupos con enfoque diferencial (niños, niñas, adolescentes, jóvenes y adultos mayores en condición de protección; negros, afrocolombianos, raizales, palenqueros, indígenas, Rrom, personas en condición de discapacidad, comunidad LGBTIQ+, personas con enfermedades huérfanas, migrantes, y demás que sean objeto de enfoque diferencial) y para la paz (posconflicto y reparación de víctimas).

Con relación a la gestión de los recursos destinados a la población de grupos con enfoque diferencial en la vigencia 2024, y con base en la documentación de soporte (bases de datos) proporcionada por FONVIVIENDA, se identificó que, de acuerdo con los grupos de enfoque diferencial, se cuenta con los siguientes beneficiarios:

**Tabla 32: Número de beneficiarios según el grupo de enfoque diferencial.**

Grupo de Enfoque Diferencial	No. De subsidios
Primera Infancia (0 – 5 años)	359
Infancia (6 – 11 años)	630
Adolescencia (12 – 17 años)	708
Juventud (18 – 26 años)	8805
Adulthood (27 – 59 años)	50198
Persona Mayor (60 años o más) envejecimiento y vejez	3953
Madre Comunitaria	4
Madre Cabeza Hogar	7031
Discapacitado	216
Negro	475
Afrocolombiano	1299
Raizal	128
Palenquero	24
Indígena	402
RRom	6
Victima	7424
Reincorporado	20
Migrante	764

Fuente: Oficio MVCT 2025EE0002519 del 5 de febrero de 2025

### 13.11. RESULTADO EN RELACIÓN CON EL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 11

#### OBJETIVO ESPECÍFICO No. 11

Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR, así como alertas, obras inconclusas y/o proyectos críticos relacionados con la materia a auditar, que hayan sido allegados y/o reportados hasta el cierre de la etapa de planeación de la auditoría.

Durante el desarrollo de la presente auditoría a FONVIVIENDA, no se recibieron denuncias ni derechos de petición. Sin embargo, se atendieron y evaluaron las alertas reportadas por la Dirección de Información, Análisis y Reacción Inmediata – DIARI, contenidas en un archivo en formato Excel, el cual se concluyó:

1. Vigencia 2015 – Macroproyecto Centro Occidente de Colombia (San José): Este macroproyecto se divide en cuatro sectores, siendo el Sector *La Avanzada* el que comprende 14 unidades de ejecución. Las unidades 4 y 5, objeto del contrato, suman un total de 268 apartamentos (88 en la Unidad 4 y 180 en la Unidad 5). Para su construcción se contrató al Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5.

2. Vigencia 2012 – Proyecto Urbanización Villa Lina (Chitagá, Norte de Santander): Contrato para el diseño y construcción de un mínimo de 135 y un máximo de 150 viviendas de interés prioritario, bajo tipología de vivienda multifamiliar, así como la ejecución de todas las obras asociadas al proyecto.
3. Vigencia 2012 – Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Sector A): La Fase 1 del proyecto se ejecuta en tres etapas. La Etapa 2 se subdivide en dos sectores: A y B. El Sector A contempla la construcción de 560 apartamentos, cuya ejecución fue contratada con la firma Integrar Constructores S.A.
4. Vigencia 2013 – Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Sector. En este sector se contempló la construcción de 400 apartamentos, contratados con el Consorcio SIDECOL–INTEGRAR.

Según lo informado por la Dirección de Política y Regulación del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, estos proyectos corresponden a vigencias anteriores (vigencias 2012, 2013 y 2015) y fueron desarrollados con recursos entregados y administrados a través de fiducias mercantiles - patrimonios autónomos - y entes territoriales. La ejecución contractual de proyectos se rige por el derecho privado, conforme a lo establecido en el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Cabe resaltar que, en la evaluación realizada, no se evidenció afectación en el balance de FONVIVIENDA, durante la vigencia 2024, dado que los hechos económicos y financieros asociados a dichos proyectos fueron oportunamente reconocidos en su momento, en los estados financieros correspondientes.

Ahora bien, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante el memorando MVCT 2025IE0005197, informó sobre la situación actual de cada una de las obras. A continuación, se presenta un resumen del estado actual de las mismas:

1. Vigencia 2015 – Macroproyecto Centro Occidente de Colombia (San José): Este macroproyecto se divide en cuatro sectores, siendo el Sector *La Avanzada* el que comprende 14 unidades de ejecución. Las unidades 4 y 5, objeto del contrato, suman un total de 268 apartamentos (88 en la Unidad 4 y 180 en la Unidad 5). Para su construcción se contrató al Consorcio Constructor La Avanzada UEU 4 y 5.

El Macroproyecto San José, ubicado en Manizales, abarca un área total de 98,73 hectáreas distribuidas en 30 Unidades de Ejecución (UE). Hasta la fecha, se han

construido y entregado 344 viviendas gratuitas en las Unidades 1, 2 y 3, financiadas en su mayoría por Fonvivienda (86,1%) y el Municipio de Manizales (13,3%).

El proyecto correspondiente a la UE-4 (Sector La Avanzada) contempla la construcción de 88 apartamentos distribuidos en tres torres. La obra inició en 2015, pero fue abandonada por dificultades financieras del contratista, lo que derivó en procesos judiciales actualmente en curso. El abandono, junto con deficiencias en la supervisión, motivó una demanda para recuperar los anticipos entregados y no ejecutados correctamente.

Actualmente, el Macroproyecto se encuentra en una etapa de reestructuración y recuperación técnica y financiera. El municipio de Manizales ha asumido el rol de fideicomitente del Patrimonio Autónomo PAVIP, liderando los esfuerzos institucionales para la reactivación del proyecto.

Durante 2024 y 2025 se han adelantado acciones concretas para reiniciar las obras, entre las que se destacan:

- Aprobación de aportes en especie por parte del municipio.
- Delegación de funciones a la Secretaría de Planeación.
- Estimación de costos y definición de la estrategia para retomar las obras pendientes.

2. Vigencia 2012 – Proyecto Urbanización Villa Lina (Chitagá, Norte de Santander. El Proyecto Urbanización Villa Lina, ubicado en Chitagá, contemplaba la construcción de 140 viviendas multifamiliares. Inició el 4 de julio de 2013, con obras físicas comenzando el 15 de agosto de 2014, pero solo alcanzó un 52% de avance, debido a múltiples dificultades técnicas, administrativas y financieras. A la fecha, 84 viviendas están construidas a nivel de cubierta y 56 aún pendientes.

El contratista, Consorcio Viviendas Chitagá, presentó incumplimientos, lo que llevó a la declaración del siniestro en 2016. La aseguradora CONFIANZA negó la cobertura, y el Banco de Bogotá rechazó asumir la posición contractual como acreedor. Desde entonces, se ha seguido una larga y lenta ruta judicial, pasando por varios juzgados y cortes sin que se resuelva en primera instancia.

En paralelo, no se han asignado subsidios ni se han hecho pagos, ya que ninguna vivienda ha sido certificada. Actualmente, el MVCT, Fonvivienda y el Fideicomiso PVG están verificando el estado de las estructuras y analizando la viabilidad de continuar el proyecto. Para ello, se contrató en octubre de 2024 una consultoría técnica, con plazo de cinco meses, para diagnosticar el estado físico y financiero del proyecto.

3. Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Actualmente se tiene 132 apartamentos siguen sin terminar, así:

- 80 en Torres 56-57 y 59-60 (solo cimentación hecha).
- 40 en Torres P-P1 (estructuras hasta el 4° o 5° piso, actualmente invadidas).
- 12 apartamentos dispersos con pendientes de legalización y/o reparaciones.

4. Macroproyecto Altos de Santa Elena (Fase 1, Etapa 2 – Sector. Existe un proceso contencioso contra Integrar Constructores S.A.S., derivado del contrato 11-2012. Se busca que se declare el incumplimiento por parte de la fiduciaria y se reclaman más de \$12.562 millones.

Se está adelantando acciones para los procesos reivindicatorios para recuperar inmuebles invadidos, con estimación de entre 24 y 36 meses de duración. Falta de gerencia integral, lo que ha dificultado el avance del proyecto. Hay retrasos en recursos y trámites técnicos, lo que ha impedido avanzar en licencias y ejecución. Problemas para contratar abogados especializados en procesos de recuperación de inmuebles.

Se ha avanzado en lo siguiente:

- Se completó el estudio de vulnerabilidad estructural de Torres 56-57 y 59-60 (dic. 2024).
- Se ha evaluado el estado de los 12 apartamentos dispersos.
- Se están tramitando contrataciones para estudios y obras de 80 apartamentos en las Torres 56-57 y 59-60.
- Se preparan procesos judiciales y sociales para desocupar las torres invadidas y legalizar los subsidios pendientes.

Se han identificado acciones necesarias para reactivar su avance, aunque los procesos pendientes podrían extenderse hasta 2026.

Para este proyecto se proyectaron 400 apartamentos en 10 torres. Hasta 2019, el contratista (Consortio Sidecol Integrar) entregó 360 apartamentos en 18 torres. 40 apartamentos en las torres 47 y 48 quedaron inconclusos y fueron invadidos ilegalmente.

En 2024, se contrató la firma AN Arquitectura EU para terminar 11 apartamentos. Actualmente están pendientes 56 apartamentos (40 en torres 47-48 y 16 dispersos en otras torres), que requieren intervención y/o legalización.

Se inició una demanda ejecutiva por incumplimiento del contrato de obra con

solicitud de medidas cautelares (embargo de bienes e inmuebles de INTEGRAR CONSTRUCTORES S.A.S. y SIDECOL S.A.S).

En 2024, se ordenaron embargos y secuestro de bienes por valor de \$2.400 millones. Las medidas han enfrentado obstáculos en su ejecución debido a procedimientos administrativos.

La situación técnica y legal de las torres 47-48: Están invadidas, carecen de acabados y no se ha logrado acuerdo con los ocupantes para su desalojo. Se adelantan gestiones para procesos reivindicatorios (recuperación judicial) que podrían tardar entre 24 y 36 meses.

Se viene adelantando acciones así: Se contrató diagnóstico legal para recuperar los inmuebles. Se evaluó el estado de los 16 apartamentos dispersos y se identificaron reparaciones y trámites pendientes. Se prevé contratar abogados especializados, realizar estudios estructurales, actualizar presupuestos y continuar con trámites de legalización. Está pendiente terminar visitas de verificación y regularización de reglamentos de propiedad horizontal.

## ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS

Anexo 1

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**A 31 DE DICIEMBRE DE 2024**  
(Cifras en pesos)

Código	ACTIVO	NOTA N°	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023	Código	PASIVO	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023
	<b>CORRIENTE</b>		<b>129.905.978.201,58</b>	<b>981.888.934.657,62</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>328.526.037.378,41</b>	<b>72.233.442.328,20</b>
1.1	Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	(5)	0,00	0,00	2.4	Cuentas Por Pagar	328.526.037.378,41	72.233.442.328,20
1.3	Cuentas Por Cobrar	(7)	129.011.799.988,31	981.084.984.774,19				
1.5	Inventarios		0,00	0,00				
1.9	Otros Activos		894.178.213,27	803.949.883,43				
	<b>NO CORRIENTE</b>		<b>59.258.909.445,74</b>	<b>66.085.135.150,87</b>		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>56.926.921.333,69</b>	<b>34.700.830.514,43</b>
1.6	Propiedades, Planta Y Equipo		0,00	0,00	2.7	Provisiones	5.394.927.525,00	1.905.709.568,00
1.9	Otros Activos	(16)	59.258.909.445,74	66.085.135.150,87	2.9	Otros Pasivos	51.531.993.808,69	32.795.120.946,43
	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>189.164.887.647,32</b>	<b>1.047.974.069.808,49</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>189.164.887.647,32</b>	<b>1.047.974.069.808,49</b>
	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8.1	Activos Contingentes	(25)	380.835.615.180,95	394.103.772.187,33	9.1	Pasivos Contingentes	224.590.151.275,00	159.014.512.274,00
8.3	Deudoras De Control		35.596.643.984,54	25.408.450.272,50	9.3	Acreedoras De Control	116.679.864.377,98	152.759.462.838,23
8.9	Deudoras Por Contra (Cr)		-416.432.259.165,49	-419.512.222.459,83	9.9	Acreedoras Por Contra (Db)	-341.270.015.652,98	-311.773.975.112,23

Código	ACTIVO	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023	Código	PASIVO	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023
	<b>CORRIENTE</b>	<b>129.905.978.201,58</b>	<b>981.888.934.657,62</b>		<b>CORRIENTE</b>	<b>328.526.037.378,41</b>	<b>72.233.442.328,20</b>
1.1	Efectivo Y Equivalentes Al Efectivo	0,00	0,00	2.4	Cuentas Por Pagar	328.526.037.378,41	72.233.442.328,20
1.1.05	Caja	0,00	0,00	2.4.01	Adquisición De Bienes Y Servicios Nacionales	428.578.839,00	1.311.160.764,04
1.1.10	Depósitos En Instituciones Financieras	0,00	0,00	2.4.07	Recursos a favor de terceros	0,00	28.743.378,17
				2.4.30	Subsidios Asignados	327.995.847.511,41	70.632.672.249,99
1.3	Cuentas Por Cobrar	129.011.799.988,31	981.084.984.774,19	2.4.36	Retención En La Fuente E Impuesto De Timbre	79.991.881,00	61.709.105,00
1.3.11	Contribuciones Tasas E Ingresos No Tributarios	0,00	0,00	2.4.40	Impuestos, Contribuciones Y Tasas	0,00	0,00
1.3.36	Saldos Disponibles En Patrimonios Autonomos Y Otros Recursos Entregados En Administración	3.856.567.056,31	16.133.883.565,41	2.4.60	Créditos Judiciales	198.619.147,00	199.156.631,00
1.3.37	Transferencias por Cobrar	0,00	28.133.815,18	2.4.90	Otras Cuentas Por Pagar	423.000.000,00	0,00
1.3.84	Otras Cuentas por Cobrar	125.155.232.932,00	964.922.967.393,60				
1.5	Inventarios	0,00	0,00		<b>NO CORRIENTE</b>	<b>56.926.921.333,69</b>	<b>34.700.830.514,43</b>
1.5.10	Mercancías En Existencia	0,00	0,00				
1.9	Otros Activos	894.178.213,27	803.949.883,43	2.7	Provisiones	5.394.927.525,00	1.905.709.568,00
1.9.06	Avances y Anticipos	9.275.915,00	7.430.080,00	2.7.01	Litigios Y Demandas	5.394.927.525,00	1.905.709.568,00
1.9.08	Recursos Entregados en Administración	884.902.297,27	796.519.803,43	2.9	Otros Pasivos	51.531.993.808,69	32.795.120.946,43
	<b>NO CORRIENTE</b>	<b>59.258.909.445,74</b>	<b>66.085.135.150,87</b>	2.9.90	Otros pasivos diferidos	51.531.993.808,69	32.795.120.946,43
1.6	Propiedades, Planta Y Equipo	0,00	0,00		<b>PATRIMONIO</b>	<b>-196.288.071.064,78</b>	<b>941.039.796.965,86</b>
1.6.05	Terrenos	0,00	0,00				
1.9	Otros Activos	59.258.909.445,74	66.085.135.150,87	3.1	Patrimonio De Las Entidades De Gobierno	-196.288.071.064,78	941.039.796.965,86
1.9.06	Avances y Anticipos	0,00	0,00	3.1.05	Capital Fiscal	1.173.354.749.537,76	1.173.354.749.537,76
1.9.08	Recursos Entregados en Administración	0,00	0,00	3.1.08	Resultados De Ejercicios Anteriores	(231.716.855.510,25)	-34.955.585.762,63
1.9.26	Derechos En Fideicomiso	59.258.909.445,74	66.085.135.150,87	3.1.10	Resultado Del Ejercicio	(1.137.508.265.092,19)	-197.649.446.609,07
	<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>189.164.887.647,32</b>	<b>1.047.974.069.808,49</b>		<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>189.164.887.647,32</b>	<b>1.047.974.069.808,49</b>
	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
8.1	Activos Contingentes	380.835.615.180,95	394.103.772.187,33	9.1	Pasivos Contingentes	224.590.151.275,00	159.014.512.274,00
8.1.20	Litigios Y Mecanismos Alternativos De Solución De Conflictos	61.019.334.285,70	66.566.017.502,13	9.1.20	De Conflictos	224.590.151.275,00	159.014.512.274,00
8.1.90	Otros Activos Contingentes	319.816.280.895,25	327.537.754.685,20	9.3	Acreedoras De Control	116.679.864.377,98	152.759.462.838,23
8.3	Deudoras De Control	35.596.643.984,54	25.408.450.272,50	9.3.08	Recursos Administrados En Nombre De Ejecución De Proyectos De Inversión	116.683.497.608,52	152.626.845.850,51
8.3.33	Ejecución De Proyectos De Inversión	35.596.643.984,54	25.408.450.272,50	9.3.35	Ejecución De Proyectos De Inversión	16.395.768,46	10.618.967,72
8.9	Deudoras Por Contra (Cr)	-416.432.259.165,49	-419.512.222.459,83	9.9	Acreedoras Por Contra (Db)	-341.270.015.652,98	-311.773.975.112,23
8.9.05	Activos Contingentes Por Contra (Cr)	-380.835.615.180,95	-394.103.772.187,33	9.9.05	Pasivos Contingentes Por Contra (Db)	-224.590.151.275,00	-159.014.512.274,00
8.9.10	Deudoras De Control Por Contra (Cr)	-35.596.643.984,54	-25.408.450.272,50	9.9.10	Acreedoras De Control Por Contra (Db)	-116.679.864.377,98	-132.739.462.838,23

ANEXO 3



**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2024  
(Cifras en pesos)

Código	Concepto	NOTA N°	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023
	<b>INGRESOS</b>	<b>( 28 )</b>		
	<b>INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION</b>		<b>2.535.055.495.494,23</b>	<b>2.404.313.359.547,68</b>
4.1	Ingresos Fiscales		11.613.681.545,06	4.088.250,00
4.4	Transferencias Y Subvenciones		42.682.349.706,00	1.821.299.934,42
4.7	Operaciones Interstitucionales		2.457.621.395.870,58	2.381.623.994.691,55
4.8	Otros Ingresos		23.138.068.372,59	20.863.976.671,71
	<b>GASTOS</b>	<b>( 29 )</b>		
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>1.055.301.969.728,54</b>	<b>1.047.968.457.741,24</b>
5.1	De Administración Y Operación		11.688.724.630,44	12.088.277.492,13
	Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones Y			
5.3	Provisiones		3.513.797.462,00	377.239.043,00
5.5	Gasto Público Social		1.040.099.447.636,10	1.035.502.941.206,11
	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>		<b>2.617.679.790.857,88</b>	<b>1.553.994.348.615,51</b>
5.7	Operaciones Interstitucionales		680.834.615.931,45	17.576.333.433,60
5.8	Otros Gastos		1.936.845.174.926,43	1.536.418.015.181,91
5.9	<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>-1.137.926.265.092,19</b>	<b>-197.649.446.809,07</b>

**Anexo 4**  
**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE RESULTADO**  
Por el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2024  
(Cifras en pesos)

**Fonvivienda**

Código	Concepto	Saldos a 31 Diciembre 2024	Saldos a 31 Diciembre 2023
	<b>INGRESOS</b>		
	<b>INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION</b>	<b>2.535.055.495.494,23</b>	<b>2.404.313.359.547,68</b>
4.1	Ingresos Fiscales	11.613.681.545,06	4.088.250,00
4.1.10	No Tributarios	11.613.681.545,06	4.088.250,00
4.4	Transferencias Y Subvenciones	42.682.349.706,00	1.821.299.934,42
4.4.28	Bienes Y Recursos En Efectivo Procedentes De Organismos Internacionales	42.682.349.706,00	1.821.299.934,42
4.7	Operaciones Interinstitucionales	2.457.621.395.870,58	2.381.623.994.691,55
4.7.05	Fondos Recibidos	2.447.583.334.193,79	2.245.454.750.061,28
4.7.20	Operaciones de Enlace	1.637.736.239,79	136.169.244.630,27
4.7.22	Operaciones Sin Flujo De Efectivo	8.400.325.437,00	0,00
4.8	Otros Ingresos	23.138.068.372,59	20.863.976.671,71
4.8.02	Otros Ingresos Financieros	88.920.177,84	38.293.983,43
4.8.08	Ingresos Diversos	23.024.568.689,75	20.180.430.570,28
4.8.31	Reversión de provisiones	24.579.505,00	645.252.118,00
	<b>GASTOS</b>		
	<b>GASTOS OPERACIONALES</b>	<b>1.055.301.969.728,54</b>	<b>1.047.968.457.741,24</b>
5.1	De Administración Y Operación	11.688.724.630,44	12.088.277.492,13
5.1.11	Generales	3.499.420.193,44	7.885.863.664,13
5.1.20	Impuestos, Contribuciones y Tasas	8.189.304.437,00	4.202.413.828,00
5.3	Deterioro, Depreciaciones, Provisión Litigios Y Demandas	3.513.797.462,00	377.239.043,00
5.3.68		3.513.797.462,00	377.239.043,00
5.5	Gasto Público Social	1.040.099.447.636,10	1.035.502.941.206,11
5.5.04		1.656.770.162,00	
5.5.50	Subsidios Asignados	1.038.442.677.474,10	1.035.502.941.206,11
	<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>2.617.679.790.857,88</b>	<b>1.553.994.348.615,51</b>
5.7	Operaciones Interinstitucionales	680.834.615.931,45	17.576.333.433,60
5.7.20	Operaciones De Enlace	58.942.344.386,47	17.576.333.433,60
5.7.22		621.892.271.544,98	
5.8	Otros Gastos	1.936.845.174.926,43	1.536.418.015.181,91
5.8.03		5.127.913.447,75	
5.8.90	Gastos Diversos	1.931.717.261.478,68	1.536.418.015.181,91
5.9	PERDIDA DEL EJERCICIO	-1.137.926.265.092,19	-197.649.446.809,07

**FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
A 31 DE DICIEMBRE DE 2024  
(Cifras en pesos)

**Fonvivienda**

	NOTA	CAPITAL FISCAL	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADOS DEL EJERCICIO	IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO	PATRIMONIO TOTAL
Saldo al 31/12/23	27	1.173.354.749.537,76	(34.065.505.762,83)	(197.649.446.808,07)	-	941.039.796.965,86
Reclasificados de resultados.			(197.649.446.809,07)	197.649.446.809,07		-
Reclasificados a capital fiscal.						
Excedente o Déficit del Ejercicio.				(1.137.926.265.092,19)		(1.137.926.265.092,19)
Cambios en políticas contables.						
Corrección de un error de un periodo anterior.				598.397.061,55		598.397.062
Pérdidas actuariales sobre planes de beneficios.						
Saldo al 31/12/2024	27	1.173.354.749.537,76	(232.314.952.571,90)	(1.137.327.868.030,64)	-	(196.288.071.064,78)

## ANEXO 2. PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE 2024

TIPO DE PRESUPUESTO	PROYECTO INVERSION	PROGRAMA DE VIVIENDA	APROPICIACION VIGENTE	COMPROMISOS	PAGOS	PERDIDAS APROPIACION	%COMPROMISOS	%PAGOS	%PERDIDAS APROPIACION
INVERSION	FORTALECIMIENTO A LA CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL NACIONAL		\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,00%	0,00%	0,00%
	SUBTOTAL		\$ 0	\$ 0					0,00%
	IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CREDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACION NACIONAL		\$ 889.540	\$ 883.540					0,67%
	SUBTOTAL		\$ 889.540	\$ 883.540					0,67%
	SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA NACIONAL		\$ 1.722.523	\$ 1.722.523					0,00%
	ADQUISICION DE VIVIENDA		\$ 582.298	\$ 582.298	\$ 0	\$ 0	100,00%	0,00%	0,00%
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO		\$ 539.872	\$ 539.872	\$ 0	\$ 0	100,00%	0,00%	0,00%
	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL		\$ 324.587	\$ 324.587	\$ 0	\$ 0	100,00%	0,00%	0,00%
	VIVIENDA NUEVA RURAL		\$ 20.400	\$ 20.400	\$ 0	\$ 0	100,00%	0,00%	0,00%
	MACROPROYECTOS		\$ 20.000	\$ 20.000	\$ 20.000	\$ 0	100,00%	100,00%	0,00%
	ARRENDAMIENTO		\$ 13.338	\$ 13.338	\$ 0	\$ 0	100,00%	0,00%	0,00%
	PVG II		\$ 7.913	\$ 6.917	\$ 4.043	\$ 999	87,41%	51,10%	12,59%
	COSTOS OPERATIVOS		\$ 1.125	\$ 1.090	\$ 1.090	\$ 35	96,91%	96,91%	3,08%
	ASIGNACION POR SENTENCIAS JUDICIALES		\$ 3.231.755	\$ 3.239.724	\$ 795.133	\$ 1.031	99,97%	24,60%	0,03%
	SUBTOTAL		\$ 4.121.294	\$ 4.114.263	\$ 1.476.417	\$ 7.031	99,03%	35,82%	0,17%
Total INVERSION		\$ 9.000	\$ 8.189	\$ 8.189	\$ 811	90,96%	90,96%	9,01%	
FUNCIONAMIENTO		\$ 9.000	\$ 8.189	\$ 8.189	\$ 811	90,96%	90,99%	9,01%	
SUBTOTAL		\$ 9.000	\$ 8.189	\$ 8.189	\$ 811	90,96%	90,99%	9,01%	
Total FUNCIONAMIENTO		\$ 9.000	\$ 8.189	\$ 8.189	\$ 811	90,96%	90,99%	9,01%	
TOTAL FONVIVIENDA		\$ 4.130.294	\$ 4.122.453	\$ 1.484.607	\$ 7.842	99,81%	35,94%	0,19%	

Cifras en millones de pesos  
Fuente: Sistema Integrado de Información Financiera - SIF Nación

## ANEXO 3. RELACION DE HALLAZGOS

APA COH	Nombre de la observación	Incidencia del Hallazgo					
		A	D	F	P	BA	Cuantía \$
1770_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 1: Subcuenta 138427 Cuentas por Cobrar - Recursos de Acreedores Reintegrados a Tesorerías (Valor Líquido Cero)- Administrativa con Presunta Incidencia Disciplinaria (A-D).	X	X				
1772_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 2: Subcuenta 192603 – Fiducia mercantil - Patrimonio Autónomo. -Administrativa - (A).	X					
1774_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 3: Subcuenta 243001 - Cuentas por Pagar. Administrativa - (A).	X					
1776_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 4: Subcuenta 246002 – Créditos Judiciales - Sentencias. Administrativa con presunta incidencia disciplinaria (A) (D).	X	X				
1777_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 5: Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos de la cuenta 5802 COMISIONES. - Administrativa- (A)	X					
1778_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 6: Subcuenta 819090 Otros Activos Contingentes Terrenos. Administrativa (A).	X					
1784_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 7: Subcuenta 912004 - Litigios y Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos Administrativos. Administrativa - (A).	X					
1787_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 8: Operaciones Recíprocas. Administrativa (A).	X					
1788_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 9: Información registrada en el aplicativo SIRECI CGR. Administrativa (A).	X					
1789_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 10: Notas a Los Estados Financieros. Administrativa (A).	X					
1790_2025-1-AU-FI.	Hallazgo 11: Diligenciamiento Formatos FRA-F-22. Administrativa (A).	X					
1792_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 12. Reconocimiento de intangibles del proyecto de inversión Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda. - Administrativa –(A).	X					
1794_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 13. Reconocimiento de Propiedades plantas y equipo e intangibles-Administrativa- (A).	X					
3566_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 14. Gestión de Saldos en Contratos de Fiducias Mercantiles. Administrativo (A).	X					
1762_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No 15. Límites de Reserva presupuestal objeto de Gasto – Inversión. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria (A-D).	X	X				
1866_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 16. Saldos de apropiación vigencia 2024. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria (A-D).	X	X				
1882_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 17. Viáticos y gastos de viaje- Comisiones y desplazamiento (Gastos de inversión). Administrativo con presunta incidencia disciplinaria y con Beneficio de Auditoría (A-D-B).	X	X			X	\$1.613.613

APA COH	Nombre de la observación	Incidencia del Hallazgo					
		A	D	F	P	BA	Cuantía \$
1896_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 18. Ejecución de la Reservas Presupuestales 2023 - Administrativo – Con Presunta Incidencia Disciplinaria. (A-D)	X	X				
1956_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 19. Reservas presupuestales constituidas al cierre de la vigencia 2024 - Administrativa – Administrativa con presunta incidencia disciplinaria (A-D).	X	X				
1963_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 20. Ejecución Presupuestal de los Proyectos de Inversión en la vigencia 2024 – Administrativa con Presunta Incidencia Disciplinaria – (A-D).	X	X				
1966_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No.21. Reservas Inducidas. Administrativa Con Presunta Incidencia Disciplinaria – (A-D).	X	X				
1968_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 22. PAC vigencia 2024. Administrativa (A).	X					
1970_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 23. Vigencia Futuras no Utilizada – Programa de Equipamientos- Administrativa Con Presunta Incidencia Disciplinaria – (A-D).	X	X				
1972_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 24. Pasivos Exigibles de Vigencias Expiradas. Vigencia 2024. Administrativa (A).	X					
1946_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 25. Principio de Publicidad- Sistema Electrónico de Contratación Pública -SECOP II - Administrativa Con Presunta Incidencia Disciplinaria – (A-D).	X	X				
1885_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 26: Implementación de la metodología de reconocido valor técnico Resolución 431 de 2023. Administrativo. (A).	X					
1887_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 27: Metas del Plan Estratégico Institucional Vigencia 2024. Administrativo. (A)	X					
1891_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 28: Registro de la información de Seguimiento a Metas. Administrativo. (A).	X					
1765_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No.29: Implementación y puesta en marcha del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda (SISFIV). Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A - D).	X	X				
1766_2025-1-AU-FI.	Hallazgo No. 30: Ejecución del Contrato Derivado No. 01 de Consultoría y su Interventoría No.2 – Proyecto SISFV -Administrativa Con Presunta Incidencia Disciplinaria (A-D)	x	x				
	Reintegro de recursos procesos auditores anteriores – Rendimientos financieros e indexaciones de fiduciarias					X	\$4.788.017.707
	<b>Total</b>	30	13			2	\$4.789.631.320

A: Administrativa; D: Disciplinaria; P: Penal; F: Fiscal; BA: Beneficio de auditoría.  
Elaboró: Equipo auditor.

## ANEXO 4. MUESTRA CONTABLE

### Muestra de Contable. Vigencia 2024

CÓDIGO	NOMBRE	SALDO FINAL	SALDO FINAL CORRIENTE	SALDO FINAL NO CORRIENTE
1	ACTIVOS	189.164.887.647	129.905.978.202	59.258.909.446
1.1	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	0	0	0
1.1.10	DEPOSITOS EN INSTITUCIONES FINANCIERAS	0	0	0
1.3	CUENTAS POR COBRAR	129.011.799.988	129.011.799.988	0
1.3.36	SALDOS DISPONIBLES EN PATRIMONIOS AUTÓNOMOS Y OTROS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	3.856.567.056	3.856.567.056	0
1.3.84	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	125.155.232.932	125.155.232.932	0
1.9	OTROS ACTIVOS	60.153.087.659	894.178.213	59.258.909.446
1.9.06	AVANCES Y ANTICIPOS ENTREGADOS	9.275.916	9.275.916	0
1.9.08	RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACIÓN	884.902.297	884.902.297	0
1.9.26	DERECHOS EN FIDEICOMISO	59.258.909.446	0	59.258.909.446
2	PASIVOS	385.452.958.712	328.526.037.378	56.926.921.334
2.4	CUENTAS POR PAGAR	328.526.037.378	328.526.037.378	0
2.4.01	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS NACIONALES	428.578.839	428.578.839	0
2.4.07	RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	0	0	0
2.4.30	SUBSIDIOS ASIGNADOS	327.395.847.511	327.395.847.511	0

CÓDIGO	NOMBRE	SALDO FINAL	SALDO FINAL CORRIENTE	SALDO FINAL NO CORRIENTE
2.4.36	RETENCIÓN EN LA FUENTE E IMPUESTO DE TIMBRE	79.991.881	79.991.881	0
2.4.40	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS	0	0	0
2.4.60	CRÉDITOS JUDICIALES	198.619.147	198.619.147	0
2.4.90	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	423.000.000	423.000.000	0
2.7	PROVISIONES	5.394.927.525	0	5.394.927.525
2.7.01	LITIGIOS Y DEMANDAS	5.394.927.525	0	5.394.927.525
2.9	OTROS PASIVOS	51.531.993.809	0	51.531.993.809
2.9.90	OTROS PASIVOS DIFERIDOS	51.531.993.809	0	51.531.993.809
3	PATRIMONIO	-196.288.071.065	0	-196.288.071.065
3.1	PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	-196.288.071.065	0	-196.288.071.065
3.1.05	CAPITAL FISCAL	1.173.354.749.538	0	1.173.354.749.538
3.1.09	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	-231.716.555.510	0	-231.716.555.510
3.1.10	RESULTADO DEL EJERCICIO	-1.137.926.265.092	0	-1.137.926.265.092
4	INGRESOS	2.535.055.495.494	0	2.535.055.495.494
4.1	INGRESOS FISCALES	11.613.681.545	0	11.613.681.545
4.1.10	CONTRIBUCIONES, TASAS E INGRESOS NO TRIBUTARIOS	11.613.681.545	0	11.613.681.545
4.4	TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	42.682.349.706	0	42.682.349.706
4.4.28	OTRAS TRANSFERENCIAS	42.682.349.706	0	42.682.349.706
4.7	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	2.457.621.395.871	0	2.457.621.395.871
4.7.05	FONDOS RECIBIDOS	2.447.583.334.194	0	2.447.583.334.194
4.7.20	OPERACIONES DE ENLACE	1.637.736.240	0	1.637.736.240
4.7.22	OPERACIONES SIN FLUJO DE EFECTIVO	8.400.325.437	0	8.400.325.437
4.8	OTROS INGRESOS	23.138.068.373	0	23.138.068.373
4.8.02	FINANCIEROS	88.920.178	0	88.920.178
4.8.08	INGRESOS DIVERSOS	23.024.568.690	0	23.024.568.690
4.8.31	REVERSIÓN DE PROVISIONES	24.579.505	0	24.579.505
5	GASTOS	2.535.055.495.494	0	2.535.055.495.494
5.1	DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	11.688.724.630	0	11.688.724.630
5.1.11	GENERALES	3.499.420.193	0	3.499.420.193
5.1.20	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y TASAS DETERIORO, DEPRECIACIONES, AMORTIZACIONES Y PROVISIONES	8.189.304.437	0	8.189.304.437
5.3	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	3.513.797.462	0	3.513.797.462
5.3.68	PROVISIÓN LITIGIOS Y DEMANDAS	3.513.797.462	0	3.513.797.462
5.5	GASTO PÚBLICO SOCIAL	1.040.099.447.636	0	1.040.099.447.636
5.5.04	VIVIENDA	1.656.770.162	0	1.656.770.162
5.5.50	SUBSIDIOS ASIGNADOS	1.038.442.677.474	0	1.038.442.677.474
5.7	OPERACIONES INTERINSTITUCIONALES	680.834.615.931	0	680.834.615.931
5.7.20	OPERACIONES DE ENLACE	58.942.344.386	0	58.942.344.386
5.7.22	OPERACIONES SIN FLUJO DE EFECTIVO	621.892.271.545	0	621.892.271.545
5.8	OTROS GASTOS	1.936.845.174.926	0	1.936.845.174.926
5.8.03	AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO	5.127.913.448	0	5.127.913.448
5.8.90	GASTOS DIVERSOS	1.931.717.261.479	0	1.931.717.261.479
5.9	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	-1.137.926.265.092	0	-1.137.926.265.092
5.9.05	CIERRE DE INGRESOS, GASTOS Y COSTOS	-1.137.926.265.092	0	-1.137.926.265.092
8	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	0	0	0
8.1	ACTIVOS CONTINGENTES	380.835.615.181	0	380.835.615.181
8.1.20	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	61.019.334.286	0	61.019.334.286
8.1.90	OTROS ACTIVOS CONTINGENTES	319.816.280.895	0	319.816.280.895
8.3	DEUDORAS DE CONTROL	35.596.643.985	0	35.596.643.985
8.3.55	EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN	35.596.643.985	0	35.596.643.985
8.9	DEUDORAS POR CONTRA (CR)	-416.432.259.165	0	-416.432.259.165
8.9.05	ACTIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (CR)	-380.835.615.181	0	-380.835.615.181
8.9.15	DEUDORAS DE CONTROL POR CONTRA (CR)	-35.596.643.985	0	-35.596.643.985
9	CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0	0	0
9.1	PASIVOS CONTINGENTES	224.590.151.275	0	224.590.151.275
9.1.20	LITIGIOS Y MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS	224.590.151.275	0	224.590.151.275
9.3	ACREEDORAS DE CONTROL	116.679.864.378	0	116.679.864.378
9.3.08	RECURSOS ADMINISTRADOS EN NOMBRE DE TERCEROS	116.663.497.610	0	116.663.497.610

CÓDIGO	NOMBRE	SALDO FINAL	SALDO FINAL CORRIENTE	SALDO FINAL NO CORRIENTE
9.3.55	EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN	16.366.768	0	16.366.768
9.9	ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	-341.270.015.653	0	-341.270.015.653
9.9.05	PASIVOS CONTINGENTES POR CONTRA (DB)	-224.590.151.275	0	-224.590.151.275
9.9.15	ACREEDORAS DE CONTROL POR CONTRA (DB)	-116.679.864.378	0	-116.679.864.378

## ANEXO 5. MUESTRA CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL

FIDUCIARIA	FIDEICOMITENTE	PROGRAMA / PATRIMONIO AUTÓNOMO	CONTRATO
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A	FONVIVIENDA	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA - PVG	302 de 2012
CONSORCIO ALIANZA-COLPATRIA	FONVIVIENDA	PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA – PVGII	325 de 2015
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A	FONVIVIENDA	PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES	491 de 2013
FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	FONVIVIENDA	MI CASA YA	421 de 2015
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A	FONVIVIENDA	CASA DIGNA VIDA DIGNA - CAMBIA MI CASA	001 de 2019
FIDUAGRARIA S. A	FONVIVIENDA	PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL	027 de 2020
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA	FONVIVIENDA	SEMILLERO DE PROPIETARIOS "AHORRADORES"	006 de 2020
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A	FONVIVIENDA	SEMILLERO DE PROPIETARIOS "ARRENDAMIENTO"	006 de 2018
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	FONVIVIENDA	SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA	005 de 2018
FIDUPREVISORA	FONVIVIENDA (FIDEICOMITENTE ADHERENTE)	EQUIPAMIENTOS	3-1-51012
ALIANZA FIDUCIARIA	FONVIVIENDA (FIDEICOMITENTE ADHERENTE)	MISN SANTA ELENA - CALI	559 de 2008
ALIANZA FIDUCIARIA	FONVIVIENDA (FIDEICOMITENTE ADHERENTE)	MISN SAN ANTONIOBUENAVENTURA	318 de 2008