

815111

Bogotá D.C.,

Contraloría General de la República :: SGD 03-06-2026 15:25
Al Contestar Cite Este No.: 2026EE0117491 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 815111 DESPACHO DEL CONTRALOR DELEGADO PARA EL SECTOR VIVIENDA Y
SANEAMIENTO BÁSICO / JOSE MARIA BORRAS LOZZI
DESTINO ANDERSON ARTURO GALEANO ÁVILA / FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -
FONVIVIENDA
ASUNTO COMUNICACIÓN DEL INFORME NO. 004. AUDITORÍA FINANCIERA FONDO NACIONAL DE
OBS
2026EE0117491 

Doctor

ARTURO GALEANO AVILA

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

correspondencia@minvivienda.gov.co

notificacionesjudici@minvivienda.gov.co; agaleano@minvivienda.gov.co;

notificacionesfonviv@minvivienda.gov.co

Carrera 6 No. 8 – 77

Ciudad,

Asunto: Comunicación del informe No. CGR-CDVSB-004-2026.
Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA
Vigencia 2025.

Respetado doctor Galeano Avila,

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 Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA vigencia 2025.

Del informe 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.

La entidad deberá elaborar y presentar un Plan de Mejoramiento consolidado, debe remitir el Plan de Mejoramiento a través del módulo Strom – SIRECI, dentro de los **quince (15) días hábiles siguientes al recibo de esta comunicación**. Para efectos de la suscripción y cargue de la información en el aplicativo, se solicita a la entidad registrar cada hallazgo haciendo referencia al presente informe de auditoría e indicando el nombre y número correspondiente, con el fin de facilitar su identificación, trazabilidad y adecuada asociación dentro del sistema.

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.

Cordialmente,




JOSÉ MARÍA BORRÁS LOZZI


Contralor Delegado (E)

Contraloría Delegada para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico

Contraloría General de la República

Anexo: Un (1) archivo en PDF con el Informe Final de la Auditoría Financiera FONVIVIENDA No. 004 de junio de 2026, Aprobado en Comité de Evaluación Sectorial No. 033 del 2/06/2026

Revisó: Blanca Sofia Bula Ortega – Directora de Vigilancia Fiscal 

Proyectó: Luis Guillermo Hernández Ochoa – Supervisor de Auditoría 

TRD 815111 – Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA

**AUDITORÍA FINANCIERA
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA
VIGENCIA 2025**

**CGR-CDVSB No. 004
Junio 02 de 2026
CAT_207_2026_1**

Contralor General de la República	Carlos Hernán Rodríguez Becerra
Vicecontralor General de la República	Carlos Enrique Silgado Betancourt
Contralor Delegado para el Sector Vivienda y Saneamiento Básico (E)	José María Borrás Lozzi
Directora de Vigilancia Fiscal	Blanca Sofía Bula Ortega
Directora de Estudios Sectoriales	Yalile Katherine Assaf Abueita
Coordinador de Gestión - Supervisor	Luis Guillermo Hernández Ochoa
Líder de auditoría	Mabel Adriana Ramos Piñeros
Audidores	Karen Johana Maestre Contreras Eduardo Ramírez Peña David Santiago Zuluaga Castaño Oscar Javier Acevedo Téllez

TABLA DE CONTENIDO

HECHOS RELEVANTES	5
1. INTRODUCCIÓN	8
1.1 INFORMACIÓN DEL SUJETO DE CONTROL	9
1.2 RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES	10
1.3 RESPONSABILIDAD DEL SUJETO DE CONTROL	11
1.4 RESPONSABILIDAD DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA	11
2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE VIGENCIA 2025	12
2.1 FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE	12
2.2 OPINIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	13
3. CONCEPTO SOBRE CONTROL INTERNO FINANCIERO	14
4. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL	15
4.1. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL	15
4.2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL	15
4.3. CONSTITUCIÓN Y EJECUCION DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES- REFRENDACIÓN.....	16
5. OPINIÓN PRESUPUESTAL	16
6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA	17
7. AUSTERIDAD EN EL GASTO	17
8. SEGUIMIENTO A GLOSAS DE LA COMISIÓN LEGAL DE CUENTAS	18
9. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO	19
10. DENUNCIAS DERECHOS DE PETICIONES Y ALERTAS	19
11. BENEFICIO PROCESO AUDITOR – REINTEGROS A LA DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL – VIGENCIA 2025	19
12. RELACIÓN DE HALLAZGOS	20
13. PLAN DE MEJORAMIENTO	21
14. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA	22
14.1. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 1 ...	22
14.1.1. Gestión Contable y Financiera	22
14.2. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 2 ...	34
14.2.1. Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto	34
14.2.1.1. <i>Gestión Presupuestal</i>	34
14.2.1.2. <i>Gestión contractual y del gasto</i>	71
14.3. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 3 ...	84
14.4. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 4 ...	85

14.5.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 5...	85
14.6.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 6...	86
14.7.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 7...	87
14.8.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 8...	88
14.9.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 9...	89
14.10.	RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 10.	89
ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS		92
ANEXO 2 PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025		94
ANEXO 3. RELACIÓN DE HALLAZGOS		95
ANEXO 4. MUESTRA CONTABLE		96
ANEXO 5. MUESTRA PRESUPUESTAL		96
ANEXO 6. MUESTRA CONTRATOS		97
ANEXO 7. MUESTRA DE PROYECTOS		99

HECHOS RELEVANTES

Como resultado del proceso auditor, durante la vigencia 2025 el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda reintegró a la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la suma de \$2.666.282.215,59, correspondientes a rendimientos financieros de cuentas del Subsidio Familiar de Vivienda, depuración de cuentas de ahorro programado (CAP), capital y rendimientos de subsidios declarados con pérdida de ejecutoriedad, y reintegros derivados de programas de bolsas anteriores gestionados por fiduciarias.

A 31 de diciembre de 2025, en la subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos, se evidenció que persisten diferencias entre los saldos registrados por Fonvivienda y los valores patrimoniales reportados por las sociedades fiduciarias administradoras de los programas de vivienda, originadas desde el año 2012 en el Programa de Vivienda Gratuita I con la Fiduciaria Bogotá S.A. y extendidas posteriormente al Programa de Equipamientos con Fiduciaria La Previsora S.A.

Al respecto, la entidad informó sobre las gestiones adelantadas para la conciliación y depuración de dichos saldos, sin embargo, al cierre de la vigencia 2025 persistían diferencias sin conciliar, situación reconocida por Fonvivienda en sus estados financieros, lo que evidencia que no existe un mecanismo integral y formalizado que garantice la depuración oportuna y efectiva de estos registros, generando incertidumbre sobre la representación fiel de la cuenta más representativa del activo de Fonvivienda, equivalente al 61,40% del total del activo a 31 de diciembre de 2025.

Finalmente, se evidenció que persisten debilidades en la constitución de las reservas presupuestales para la vigencia 2025, superando el límite establecido del 15% en el rubro de inversión, en \$1.370.765.081.392,31; de otra parte, se observó que persisten debilidades en la programación y ejecución de los recursos por parte del Fonvivienda, por cuanto se evidenció que continúa la baja ejecución de los recursos asignados a los proyectos de inversión en la vigencia 2025, ya que se obligó el 33,31% de este rubro durante dicha vigencia.

815111

Doctor

ARTURO GALEANO AVILA

Director Ejecutivo

Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

Bogotá. D. C.

La Contraloría General de la República-CGR, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría a los Estados Contables del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, por la vigencia 2025, 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.

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 2025, 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 2025, 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 desarrollo de la Auditoría Financiera se obtuvo evidencia suficiente y con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, proporcionó una base amplia y adecuada para emitir la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros, vigencia 2025 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 2025, para la cual se definieron los siguientes objetivos:

Objetivo General:

Evaluar y emitir una opinión por la razonabilidad de los Estados Financieros, vigencia 2025 y emitir una opinión sobre el fenecimiento de la cuenta fiscal.

Objetivos Específicos:

1. Examinar los estados financieros o cifras financieras a 31 de diciembre de 2025, 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 2025 y emitir la opinión sobre su razonabilidad; así como las reservas constituidas en 2024 ejecutadas (pagadas) en el 2025 y las constituidas a 31 de diciembre de 2025 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 interno 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 2025, remitida a través del SIRECI.
5. Efectuar seguimiento a las acciones ejecutadas para atender las Glosas de la Comisión Legal de Cuentas de la Cámara de Representantes.
6. Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados a 31 de diciembre de 2025 para la postulación, asignación, aplicación y cobro de subsidios familiares de vivienda en cumplimiento del Programa “*Vivienda Social para el Campo*”.
7. Verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 996 de 2005, así como las excepciones a la prohibición, establecidas en el segundo inciso del artículo 33 de esta Ley y evaluar la totalidad de los procesos de contratación directa realizados entre el 08 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

8. Efectuar seguimiento a las acciones sobre los procesos: contable, financiero y presupuestal del plan de mejoramiento, ejecutadas a 31 de diciembre de 2025 y establecer su efectividad.
9. Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR, así como alertas tempranas, 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.
10. Evaluar la asignación de subsidios de vivienda urbana y rural por parte de FONVIVIENDA, así como la entrega efectiva de vivienda en relación con el cumplimiento de la Política Pública de Víctimas y Víctimas Étnicas

1.1 INFORMACIÓN DEL SUJETO DE CONTROL

FONVIVIENDA es un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante el Decreto 555 de 2003. Para todos los efectos el Fondo desarrollará sus actividades dentro del mismo ámbito de jurisdicción del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tendrá como sede la ciudad de Bogotá, D. C., y no podrá organizar seccionales o regionales para el ejercicio de sus funciones.

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 rural 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.

Para la vigencia 2025, el Fondo Nacional de Vivienda administró principalmente subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, dentro del marco de programas de vivienda urbana y rural, como se detalla a continuación:

Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana (Esquema Asociativo)

Fonvivienda asignó subsidios destinados a mejorar viviendas urbanas, de acuerdo con las siguientes características generales:

- Es parte de la estrategia Hábitat Integral – Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.
- Se ejecuta bajo un esquema asociativo, donde organizaciones o entidades postulan grupos de hogares.
- El subsidio puede ser complementario con otros ofrecidos por distintas entidades.
- Valor del subsidio según normativa: hasta 18 SMMLV para intervenciones locativas.

Bolsas de Mejoramiento Urbano y Rural

Se asignaron subsidios específicos, referente a bolsas de recursos de mejoramiento urbano y rural reglamentadas para la vigencia 2025, mediante resoluciones anteriores (2023–2024).

Estas bolsas definen cupos y porcentajes para:

- Mejoramiento de vivienda urbana
- Mejoramiento de vivienda rural

1.2 RESUMEN DE POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Los Estados Financieros de Fonvivienda se preparan y se presentan de acuerdo con el marco técnico normativo, definido por la Contaduría General de la Nación para entidades de gobierno, mediante Resolución No. 533 de 2015 y sus modificaciones, los cuales hacen parte integral del Régimen de Contabilidad Pública.

Fonvivienda, aplica el marco técnico normativo, el marco conceptual, procedimientos, conceptos, circulares, instructivos y doctrina contable definida por la Contaduría General de la Nación, que integra el proceso contable relacionado para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de los hechos financieros, económicos, sociales y ambientales incorporados en los estados financieros.

De igual forma se aplica el Catálogo General de Cuentas del Régimen de Contabilidad Pública a través del Sistema Integrado de Información Financiera SIIF NACIÓN II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a nivel de documento fuente de las operaciones que realiza en el desarrollo de su objeto misional.

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.

1.3 RESPONSABILIDAD DEL SUJETO DE CONTROL

Es responsabilidad del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda la administración del contenido de la información suministrada por el sujeto de control y analizada por la Contraloría General de la República, la preparación y presentación fiel de los Estados Financieros, de conformidad con el Régimen de Contabilidad Pública, que está conformado por el Plan General de Contabilidad Pública, el Manual de Procedimientos y la Doctrina Contable Pública, así como de las demás resoluciones aplicables emitidas por la Contaduría General de la Nación.

Igualmente, la administración de Fonvivienda es responsable por el Sistema de Control Interno, que considere necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error; así como, del contenido de la información suministrada por Fonvivienda a través de SIRECI, información entregada a los auditores y la 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 se encuentran debidamente documentados, con base en la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, y los papeles de trabajo que reposan en el Sistema Automatizado para el Proceso Auditor-APA de la CGR.

Las incorrecciones se dieron a conocer oportunamente al Representante Legal del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, dentro del desarrollo de la Auditoría Financiera, otorgando el plazo legalmente establecido para que la entidad presentara los argumentos y soportes que permitieran desvirtuar o no las incorrecciones comunicadas. Las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporaron en el informe, lo que se consideró pertinente.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido 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 VIGENCIA 2025

2.1 FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN CONTABLE

En desarrollo del proceso auditor se tomaron como insumos: la información contable y financiera registrada por Fonvivienda en el aplicativo SIRECI de la CGR con corte al 31 de diciembre de 2025, la suministrada por la entidad durante la auditoría y los reportes del SIIF, para evaluar la razonabilidad de los saldos de los Estados Financieros de Fonvivienda, con base en la selección de los saldos más representativos al cierre de la vigencia 2025.

Para la vigencia 2025, FONVIVIENDA registró un Activo por \$1.270.122.957.317,47 un Pasivo por \$170.243.296.227,63 y un patrimonio por \$1.099.879.661.089,84.

El Activo total presentó un incremento porcentual del 571,44% respecto a la vigencia 2024, siendo su cuenta más representativa Derechos en Fideicomiso con un saldo de \$779.833.036.916,63, que constituye el 61,40% del total del Activo; el Pasivo presentó una disminución porcentual del 55,83% respecto a la vigencia 2024, siendo su cuenta más representativa Cuentas por Pagar con un saldo de \$132.280.730.175,45, que constituye el 77,70% del total del Pasivo; el Patrimonio durante la vigencia aumentó en 660,34% respecto a la vigencia 2024 siendo su única cuenta la de Patrimonio de las Entidades de Gobierno que presentó saldo de \$1.099.879.661.089,84.

Los Ingresos presentaron un incremento del 37,96% respecto a la vigencia 2024, y su cuenta más representativa es Operaciones Interinstitucionales por \$3.405.298.010.918,22 que constituye el 97,37% del total de ingresos; los Gastos presentaron una disminución del 40,09% respecto a la vigencia 2024, siendo su cuenta más representativa Gasto Público Social por \$1.480.169.963.669,75 que constituye el 67,26% del total de los Gastos. El Estado de Resultados reportó un superávit por \$1.296.789.990.301,38.

Los hechos económicos que fundamentan la OPINIÓN **"SIN SALVEDADES"** se sustentan en los siguientes fundamentos:

- Los procedimientos de auditoría aplicados sobre la muestra seleccionada de dieciséis (16) subcuentas, con una materialidad de planeación de \$13.971.352.530,00 y un error tolerable de \$6.985.676.265,00, proporcionaron evidencia suficiente y adecuada para concluir que los estados financieros de FONVIVIENDA presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, su situación financiera al 31 de diciembre de 2025,

de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a las entidades de Gobierno.

- En el desarrollo del proceso auditor se identificaron incorrecciones y debilidades de control que fueron reconocidas y subsanadas por la entidad con anterioridad al cierre de la vigencia 2025.
- Las incorrecciones identificadas al cierre de la vigencia 2025 que no fueron objeto de corrección por parte de la entidad fueron evaluadas, tanto de forma individual como en su conjunto. Se determinó: (i) en la subcuenta 192603 – Derechos en Fideicomiso, diferencias por \$38.988.640.123,73 entre el saldo contable registrado por FONVIVIENDA y los reportes de las sociedades fiduciarias, correspondientes a partidas en proceso de conciliación de naturaleza administrativa que no configuran una incorrección financiera; y (ii) en la subcuenta 270103 – Provisiones para Litigios y Demandas, una sobrestimación de \$1.267.129.106,00 que se ubica por debajo del error tolerable de \$6.985.676.265,00. Dichas situaciones, consideradas de forma individual y agregada, no superan la materialidad y, en consecuencia, no configuran incorrecciones materiales que comprometan la razonabilidad de los estados financieros en su conjunto.

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, a 31 de diciembre de 2025, presentan una opinión **“Sin Salvaduras”**. 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 establecidos por la Contaduría General de la Nación.

Las incorrecciones identificadas en el proceso auditor no superan la materialidad de planeación ni el error tolerable, y no constituyen, de manera individual ni agregada, una incorrección material que altere la presentación razonable de los estados financieros en su conjunto, conforme a los criterios definidos en el numeral 4.1 de la Guía de Auditoría Financiera – GAF de la Contraloría General de la República.

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 corresponden 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, correspondientes a la vigencia 2025, el Diseño y Efectividad de los controles establecidos por la entidad (90%) es de 1,56 y el Resultado de la Evaluación de los Componentes de Control Interno (10%) es de 1, para una Calificación Final de Control Interno Fiscal Contable de 1,7, por lo cual se emite Calificación sobre la Calidad y Eficiencia del Control Interno **CON DEFICIENCIAS**.

Los controles implementados por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda presentan debilidades, lo que originó que, a 31 de diciembre de 2025, se materializaran 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:

- Debilidades en el flujo de información entre la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección de Finanzas y Presupuesto para garantizar la actualización oportuna de la calificación de los procesos judiciales registrados en el aplicativo eKOGUI, lo que generó una sobrestimación en la subcuenta 270103 – Provisiones para Litigios y Demandas.
- Deficiencias en los mecanismos de conciliación y seguimiento entre la Subdirección de Finanzas y Presupuesto y las sociedades fiduciarias administradoras de los programas de vivienda, que generaron diferencias entre el saldo de la subcuenta 192603 – Derechos en Fideicomiso y los saldos patrimoniales reportados en las fiducias.
- Continúan presentando constitución de reservas presupuestales que superan los límites establecidos en la ley.
- Se repite, al igual que en vigencias anteriores, baja ejecución del presupuesto de inversión en la vigencia 2025, teniendo en cuenta que se ejecutó (obligó) el 33,31% del presupuesto definitivo apropiado.
- Se continúan reconociendo y pagando Pasivos exigibles – vigencias expiradas.
- Utilización de constitución de reservas presupuestales como un mecanismo sistemático para suplir deficiencias de planeación o baja ejecución y no a fuerza mayor o imprevistos presentados.

4. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL

4.1. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL

Información Presupuestal

El Presupuesto General de la Nación para la vigencia 2025 fue adoptado mediante Decreto 1523 del 18 de diciembre de 2024 y liquidado mediante Decreto No. 1621 del 30 de diciembre de 2024. Al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, fue asignada una apropiación inicial de \$2.668.436.589.387,00; registra adiciones por \$50.649.673.000,00 y reducciones por \$61.839.654.346,00, para una apropiación definitiva de \$2.657.699.024.034,00.

4.2. FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN PRESUPUESTAL

- En la vigencia auditada se continúa presentando constitución de reservas presupuestales que **superan los límites** establecidos en la ley; el monto de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre del 2025 con cargo al presupuesto de inversión correspondió a \$1.768.594.286.287,61 (66,68% del total del presupuesto de inversión), superando en \$1.370.765.081.392,31 el 15% establecido en el artículo 78 del Decreto 111 de 1996 como límite de constitución de reservas para inversión, debido a que persisten deficiencias de control y seguimiento en la ejecución de los compromisos presupuestales de los proyectos de inversión.
- Se evidenció, al igual que en vigencias anteriores, **baja ejecución** del presupuesto de inversión en la vigencia 2025, teniendo en cuenta que la apropiación definitiva por valor \$2.652.194.699.302,00, se obligó el 33,31% de este valor, es decir, \$883.552.829.007,39.
- Se continúan pagando Pasivos exigibles – vigencias expiradas; en la presente vigencia se reconocieron y ordenaron el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por \$ 69.045.319.027,39.
- El monto de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre del 2025 con cargo al presupuesto de inversión y que no obedecen a, caso fortuito o fuerza mayor, son 123 por valor de **\$1.741.622.435.198,17**. Es decir, se utiliza la constitución de reservas presupuestales como un mecanismo sistemático para suplir deficiencias de planeación o baja ejecución.

4.3. CONSTITUCIÓN Y EJECUCION DE LAS RESERVAS PRESUPUESTALES-REFRENDACIÓN¹

Una vez evaluadas (150) reservas presupuestales por la suma de **\$1.768.594.286.287,61**, y descontadas las constituidas por falta de PAC, las cuales corresponden a (6) reservas inducidas por \$25.778.885.220,44, la CGR estableció que (123) reservas por valor de **\$1.741.622.435.198,17** no cumplieron los requisitos para su refrendación.

Reservas constituidas con fundamento en el Artículo 29 del Decreto No. 1477 de diciembre 20 de 2025 (reservas inducidas)

*“La Contraloría General de la República – CGR llama la atención sobre las reservas constituidas con corte a 31 de diciembre de 2025 por el Fondo Nacional de Vivienda por valor de **\$25.778.885.220,44** 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. 1477 de diciembre 20 de 2025 que estableció que “Para las cuentas por pagar que se constituyan a 31 de diciembre de 2025 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

En opinión de la Contraloría General de la República, debido a la importancia de los hechos descritos en los párrafos anteriores, la ejecución del presupuesto es “**NO RAZONABLE**”, por cuanto el mismo no fue ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda para la vigencia 2025, de manera eficiente y razonable en

¹ 400200_Refrendación_Reserva_2025

todos los aspectos materiales, de conformidad con las normas y principios presupuestales que le son aplicables.

6. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA REVISIÓN DE LA CUENTA

Con base en la opinión Contable (**SIN 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 2025.

Tabla 1. Fecimiento de la Cuenta 2025-Fonvivienda
CRITERIOS DE FENECIMIENTO DE LA CUENTA

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL			
	RAZONABLE	CON SALVEDADES	NO RAZONABLE	ABSTENCION
SIN SALVEDADES	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE
NO FENECE				

Fuente: Formato 25 de la CGR

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, reportó la Cuenta Anual Consolidada, de la vigencia 2025, en el aplicativo SIRECI, dentro de los términos establecidos en la Resolución 0073 del 29 de enero de 2026.

7. AUSTERIDAD EN EL GASTO

Del análisis de la información suministrada por FONVIVIENDA en respuesta al requerimiento efectuado por la Contraloría General de la República, así como de la verificación realizada en el marco de la Auditoría Financiera vigencia 2025, se evidenció que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, conforme a lo dispuesto en el Decreto 555 de 2003, carece de estructura administrativa propia y de planta de personal, razón por la cual no ejecuta directamente gastos de funcionamiento asociados a nómina, horas extras, viáticos, adquisición de bienes y servicios, mantenimiento de vehículos, telefonía, logística, combustible, entre otros conceptos regulados en el Plan de Austeridad del Gasto.

Así mismo, se observó que las actividades administrativas, operativas y de apoyo requeridas para el cumplimiento de las funciones de FONVIVIENDA son desarrolladas a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entidad que cuenta con la estructura administrativa y presupuestal correspondiente para la ejecución de dichos gastos y sobre la cual recaen las obligaciones de seguimiento y control relacionadas con las medidas de austeridad del gasto público.

En consecuencia, y atendiendo la naturaleza jurídica y funcional de FONVIVIENDA, no se evidenciaron situaciones que configuren incumplimiento de las disposiciones

contenidas 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*”, respecto de las medidas de austeridad aplicables a la entidad durante la vigencia evaluada, por lo anterior, se concluye que no se derivan observaciones administrativas relacionadas con el cumplimiento de las políticas de austeridad del gasto para la vigencia 2025.

8. SEGUIMIENTO A GLOSAS DE LA COMISIÓN LEGAL DE CUENTAS

De las glosas contables, presupuestales y de control Interno del Fondo Nacional de Vivienda que presentó la Comisión Legal de Cuentas de la Honorable Cámara de Representantes, con corte a 31 de diciembre de 2025, según la Gaceta del Congreso No. 2153 del 13 de noviembre de 2025, se encuentran sin subsanar las siguientes:

- Persisten debilidades en la determinación de las provisiones para litigios, con inconsistencias entre los valores reconocidos en la subcuenta 270103 de los Estados Financieros y los criterios de calificación de riesgo vigentes en el aplicativo e-KOGUI, afectando el principio de representación fiel. Para la vigencia 2025, se confirmó una sobrestimación de \$1.267.129.106 en el proceso 1154418, inferior al error tolerable de la auditoría.
- Persisten debilidades en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que continúan presentándose diferencias entre los saldos registrados por FONVIVIENDA y los reportados por las sociedades fiduciarias administradoras de los patrimonios autónomos de los programas de vivienda, incumpliendo los principios de representación fiel y de esencia sobre la forma.
- Persisten debilidades en la constitución de las reservas presupuestales para la vigencia 2025, superando el límite establecido del 15% en el rubro de inversión de la norma, en \$1.370.765.081.392,31.
- Persiste la baja ejecución de los proyectos de inversión en la vigencia 2025 por debilidades en su programación y ejecución, ya que se obligó el 33,31% de este rubro durante la vigencia.
- Se continúan pagando Pasivos exigibles – vigencias expiradas; en la presente vigencia se reconocieron y ordenaron el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por \$ 69.045.319.027,39.

9. SEGUIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO

En desarrollo de la Auditoría Financiera a Fonvivienda, se realizó seguimiento al Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2025 con (10) acciones de mejora que corresponden a (5) hallazgos de origen financiero y presupuestal; de esta evaluación se obtuvieron los siguientes resultados: (8) acciones de mejora propuestas para minimizar los riesgos de cuatro (4) hallazgos son efectivas y dos (2) acciones implementadas para los riesgos de un (1) hallazgo no fueron efectivas.

Se analizó la documentación aportada por Fonvivienda como soporte de mejora para dos (2) hallazgos de carácter contable y tres (3) presupuestales, como se detalla a continuación:

Tabla 2. Hallazgos con acciones Efectivas y No Efectivas

Tema	Hallazgos con acciones efectivas	Hallazgos con acciones No efectivas
Contable	H5(2022), H1(2024)	
Presupuestales	H17(2022), H8(2023)	H7(2018)
TOTAL HALLAZGOS	4	1

Fuente: Elaboró equipo auditor

Sobre los hallazgos cuyas acciones no fueron efectivas en el plan de mejoramiento, la entidad deberá continuar con la implementación de acciones de mejora que mitiguen los riesgos asociados a las mismas.

10. DENUNCIAS DERECHOS DE PETICIONES Y ALERTAS

En desarrollo de la Auditoría Financiera, no se recibieron denuncias ciudadanas ni peticiones.

11. BENEFICIO PROCESO AUDITOR – REINTEGROS A LA DIRECCIÓN DEL TESORO NACIONAL – VIGENCIA 2025

Con relación a la administración y gestión de los recursos correspondientes a programas de Subsidio Familiar de Vivienda – SFV de bolsas anteriores durante la vigencia 2025 (enero a diciembre), FONVIVIENDA informó mediante respuesta al oficio de solicitud de información con radicado CGR 2026EE0078074 del 16 de abril de 2026, el reintegro de recursos asociados a diferentes conceptos de ingreso:

- DTN – Rendimientos financieros de entidades varias
- DTN – Reintegros de gastos de inversión

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

Tabla 3. Reintegros DTN – FONVIVIENDA vigencia 2025

Descripción del Reintegro	Valor Reintegrado
Rendimientos financieros causados en las cuentas SFV	\$2.300.539.143,00
Rendimientos financieros generados en 1.084 cuentas de ahorro programado (CAP) depuradas a corte del 28 de junio de 2025.	\$100.518.315,30
Capital correspondiente a 45 subsidios familiares de vivienda declarados con pérdida de ejecutoriedad mediante Resolución No. 0640 del 05 de septiembre de 2025.	\$230.381.250,00
Rendimientos financieros correspondientes a 45 subsidios familiares de vivienda declarados con pérdida de ejecutoriedad mediante Resolución No. 0640 del 05 de septiembre de 2025.	\$2.303.941,50
Rendimientos financieros generados en la cuenta de ahorros vinculada al Patrimonio Autónomo PAD Urbanización Villa Regidor.	\$2.944,97
Reintegro parcial de capital por concepto de 8 SFV – Urbanización Unidad Residencial Lo Nuestro – Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. (Fiduagraria)	\$19.726.205,95
Rendimientos financieros correspondientes a 8 SFV – Urbanización Unidad Residencial Lo Nuestro – Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. (Fiduagraria)	\$12.810.414,87
Total general	\$2.666.282.215,59

Fuente: Información allegada FONVIVIENDA radicado CGR 2026ER0108910 del 11 de mayo de 2026

En total, durante la vigencia 2025, FONVIVIENDA reintegró a la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la suma de **\$2.666.282.215,59**, incluyendo rendimientos financieros trimestrales, recursos de capital y rendimientos por pérdida de ejecutoriedad, rendimientos de depuración de cuentas CAP y reintegros derivados de programas de bolsas anteriores gestionados por fiduciarias.

12. RELACIÓN DE HALLAZGOS

En desarrollo de la presente auditoría se establecieron siete (7) hallazgos administrativos, de los cuales cinco (5) tienen presunta incidencia disciplinaria y serán trasladados a las instancias competentes para su respectivo trámite.

13. PLAN DE MEJORAMIENTO

En cumplimiento de lo previsto en la Resolución Orgánica No. 0066 de 2024, subrogada por la Resolución No. 0073 de 2026 de la Contraloría General de la República, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberá elaborar y/o ajustar el Plan de Mejoramiento actualmente vigente, de acuerdo con sus competencias frente a cada hallazgo, incorporando acciones y metas de carácter correctivo y/o preventivo orientadas a subsanar las causas administrativas que dieron origen a los hallazgos identificados por este Ente de Control, derivados del proceso auditor y contenidos en el presente informe.

En consecuencia, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberá remitir el respectivo Plan de Mejoramiento a través del módulo STORM – SIRECI, dentro de los **quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación**. Para efectos de la suscripción y cargue de la información en el aplicativo, se solicita a la entidad registrar cada hallazgo haciendo referencia al presente informe de auditoría e indicando el nombre y número correspondiente, con el fin de facilitar su identificación, trazabilidad y adecuada asociación dentro del sistema.

La Contraloría General de la República evaluará la efectividad de las acciones emprendidas por las entidades para eliminar las causas de los hallazgos detectados en esta auditoría, según lo establecido en la resolución orgánica que reglamenta el proceso y la Guía de auditoría aplicable y vigente.

Atentamente,





JOSÉ MARÍA BORRÁS LOZZI

Contralor Delegado (E)

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

Aprobado: Comité de Evaluación Sectorial No. 033 del 02 de junio de 2026

Revisó: Blanca Sofía Bula Ortega – Directora de Vigilancia Fiscal 

Luis Guillermo Hernández Ochoa – Supervisor 

Elaboró: Equipo Auditor /Líder Equipo Auditor

TRD: 815111-011 Informe de Auditoría Financiera Fonvivienda.

14. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

14.1. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 1

Examinar los estados financieros o cifras financieras a 31 de diciembre de 2025, 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.

14.1.1. Gestión Contable y Financiera

Hallazgo No. 1. Subcuenta 270103 – Provisiones Litigios y Demandas Administrativas. Administrativo (A)²

Resolución 339 de 2025 expedida por la Contaduría General de la Nación (CGN). Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los hechos económicos.

Numeral 4.1.2 *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 (...)”.

Decreto 1069 de 2015. “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”

Artículo 2.2.3.4.1.10. “Responsabilidades del rol de abogados(as) que representen a la entidad en eKOGUI. Le corresponde a los(as) abogados(as) que representen a la entidad frente al Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado - eKOGUI: “(...)”

6. Incorporar el valor de provisión contable de los procesos judiciales o tramites arbitrales a su cargo con una periodicidad no superior a seis (6) meses, así como cada vez que se profiera una sentencia judicial o laudo arbitral en el proceso, de conformidad con la metodología que se establezca para tal fin. (...)”.

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”

² Código APA _COH_780_2026_1

Artículo 12. Registro del valor estimado de la obligación contingente de los procesos judiciales.

Literal “a”. *Si la probabilidad de pérdida se califica como ALTA (más del 50%), el/la apoderado/a registra en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado – eKOGUI, el valor de las pretensiones ajustado y comunicará a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto el valor calculado en el artículo 7° para que este sea registrado como provisión contable, conforme a la regulación contable pública expedida por la CGN. Adicionalmente, comunicará a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto la tasa de los TES aplicada en la medición de la provisión contable para que se tenga en cuenta en la actualización financiera de la provisión.*

Literal “d”. *Si la probabilidad de pérdida es REMOTA (menor o igual al 10%), el/la apoderado/a registrará el valor (0) en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado – eKOGUI y comunicará a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto la probabilidad para lo pertinente, conforme a la regulación contable pública expedida por la CGN.*

De acuerdo con la información allegada por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026 y conforme a lo reportado en el Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado – eKOGUI, se evidenció que la subcuenta 270103 – Provisiones Litigios y Demandas Administrativas presenta incorrecciones en el reconocimiento y medición de dos (2) procesos judiciales así:

Tabla 4 Procesos judiciales FONVIVIENDA

Numero eKOGUI	Numero de Proceso	Probabilidad perdida eKOGUI	% Probabilidad	Provisión contable registrada SIIF (\$)	Valor sugerido eKOGUI para FNV (\$)	Incorrección identificada
1154418	05001333300720170010100	REMOTA	<= 10%	\$ 1.267.129.106,00	\$ 0	Sobrestimación: provisión mantenida con calificación REMOTA y sentencia favorable. Debía revertirse al 31/12/2025.
1341242	08001333301120180010400	ALTA	> 50%	\$ 0	\$ 998.783.930,00	Subestimación: calificación ALTA, provisión no registrada. Fallo adverso en segunda instancia del 05/07/2025.

Elaboró: Equipo Auditor a partir de la Información allegada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885.

- Proceso eKOGUI No. 1154418: Con corte al 30 de diciembre de 2025, la calificación del riesgo registrada en el sistema eKOGUI corresponde a probabilidad de pérdida REMOTA, con registro contable sugerido “*No se registra*”, lo que implica que el proceso no debe reconocerse ni en cuentas de balance ni en cuentas de orden. No obstante, FONVIVIENDA mantiene registrado en la subcuenta 270103 un valor de \$1.267.129.106,00 configurando una sobrestimación de dicho monto.
- Proceso eKOGUI No. 1341242: Con corte al 30 de diciembre de 2025, la calificación del riesgo registrada en el sistema eKOGUI corresponde a probabilidad de pérdida ALTA, con registro contable sugerido “*Provisión contable*” por valor de \$998.783.930,00. Sin embargo, FONVIVIENDA no registró ningún valor en la subcuenta 270103 para este proceso, configurando una subestimación de dicho monto.

Las incorrecciones identificadas en la subcuenta 270103 obedecen a deficiencias en los mecanismos de control y seguimiento entre la Oficina Jurídica y la Subdirección de Finanzas y Presupuesto para garantizar la actualización y consistencia en la calificación del riesgo registrada en eKOGUI y el reconocimiento contable de los procesos judiciales.

Lo anterior, generó la sobrestimación de la cuenta contable 270103 – *LITIGIOS Y DEMANDAS*, por \$268.345.176,00 afectando la realidad económica de la entidad al cierre de la vigencia fiscal 2025, así como la inadecuada revelación de la información financiera.

Por lo expuesto, se configura una observación administrativa por la no aplicación del numeral 4.1.2 “*Representación fiel*” del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, la contravención de lo establecido en el artículo 2.2.3.4.1.10 del Decreto 1069 de 2015, el literal “a” y “d” del artículo 12 de la resolución 171 de 2025.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante oficio con radicado CGR 2026ER0092947 del 22 de abril de 2026, dio respuesta a la observación comunicada, señalando lo siguiente:

“(…) Frente a la observación relacionada con la sobreestimación de la provisión en la subcuenta 270103, se informa que la variación identificada en la estimación obedeció a una inconsistencia puntual en el procesamiento de la proyección inicial. No obstante, bajo los principios de prudencia y transparencia, una vez actualizada la valoración del riesgo

jurídico, la Oficina Asesora Jurídica OAJ procedió con la regularización y realizó el ajuste correspondiente en el periodo contable inmediatamente siguiente, subsanando la situación evidenciada.

En ese sentido, no se trata de una situación estructural o recurrente en el reconocimiento de provisiones, sino de un ajuste oportuno y muy puntual derivado de la dinámica propia de los procesos judiciales y de la actualización permanente de su calificación, en concordancia con los lineamientos establecidos por la Resolución 171 de 2025 de Fonvivienda.

Adicionalmente, la Oficina Asesora Jurídica ha venido implementando acciones orientadas al fortalecimiento del control y seguimiento de la información asociada a los procesos judiciales. En particular, se ha definido y documentado un procedimiento interno que incorpora puntos de control en las diferentes etapas de registro, validación y reporte de la información, con el fin de mitigar riesgos de inconsistencias en la estimación de provisiones; el cual se adjunta.

Ahora bien, respecto del proceso identificado con ID EKOGUI No. 1341242 y la información remitida al área contable, es importante precisar que esta corresponde a la dinámica procesal cambiante y relevante del caso.

Lo anterior, en la medida en que, conforme a la sentencia de primera instancia la cual resultó desfavorable, se negaron las pretensiones indemnizatorias formuladas en la demanda, es decir, no se hubo un valor de condena. No obstante, en dicho fallo se declaró la responsabilidad administrativa del Fondo Nacional de Vivienda por falla en la prestación del servicio, y se obliga a entregar una solución de vivienda, razón por la cual el proceso se mantiene en provisión, aunque con un valor de Cero \$0.

En este sentido, aunque la incorporación del valor actualizado en el sistema eKOGUI no coincidió con la inmediatez del evento, la OAJ procedió con la normalización del registro una vez surtidos los trámites administrativos de rigor; por tanto, los controles implementados por la Oficina Asesora Jurídica y el monitoreo permanente de los procesos judiciales permitieron identificar la situación y asegurar la correcta actualización de la información remitida al área contable. Se remite el anexo de la sentencia en la cual se evidencia lo manifestado (...)."

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

De acuerdo con la respuesta de la entidad, frente al proceso eKOGUI No. 1341242, una vez analizados los argumentos expuestos por la entidad, se acepta lo manifestado por FONVIVIENDA, en el sentido de que el fallo judicial negó las pretensiones indemnizatorias formuladas en la demanda, manteniendo únicamente la obligación de entregar una solución de vivienda como consecuencia de la declaratoria de responsabilidad administrativa por falla en la prestación del servicio. Por lo anterior, el reconocimiento contable por valor de cero (\$0) en la subcuenta

270103 resulta ajustado al literal “a” del artículo 12 de la Resolución 171 de 2025, toda vez que el valor de las pretensiones ajustado, una vez negadas en sede judicial, corresponde a cero. Por lo anterior, se retira lo observado correspondiente al proceso eKOGUI No. 1341242.

Frente al proceso eKOGUI No. 1154418, la entidad reconoce expresamente la existencia de una *“inconsistencia puntual en el procesamiento de la proyección inicial”* y manifiesta que la regularización se efectuó *“en el periodo contable inmediatamente siguiente”*. Dicha manifestación confirma que, a la fecha de corte del 31 de diciembre de 2025, subsistía la sobrestimación por \$1.267.129.106,00 en la subcuenta 270103. Los ajustes realizados en la vigencia 2026 no modifican los estados financieros del periodo auditado y, por lo tanto, la sobrestimación se mantiene al cierre del 31 de diciembre de 2025.

Adicionalmente, la permanencia, al corte del 31 de diciembre de 2025, de un saldo de \$1.267.129.106,00 en la subcuenta 270103 frente a una calificación REMOTA y un valor sugerido de cero (\$0) en eKOGUI, evidencia las fallas en el flujo de información entre la Oficina Jurídica y la Subdirección de Finanzas y Presupuesto.

Por lo expuesto anteriormente, FONVIVIENDA no desvirtúa lo observado por la CGR respecto del proceso eKOGUI No. 1154418, configurándose un Hallazgo Administrativo por sobrestimación de la subcuenta 270103 – Litigios y Demandas, por valor de \$1.267.129.106,00 al cierre de la vigencia fiscal 2025, por la no aplicación del numeral 4.1.2 *“Representación fiel”* del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de la Información Financiera de las Entidades de Gobierno, la contravención de lo establecido en el artículo 2.2.3.4.1.10 del Decreto 1069 de 2015, el literal “d” del artículo 12 de la resolución 171 de 2025.

Hallazgo No. 2. Subcuenta 192603 - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo. Administrativo (A)³

Resolución 533 de 2015 de la Contaduría General de la Nación - CGN, modificada por la Resolución 339 del 28 de noviembre de 2025 (CGN). Anexo Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera del Marco Normativo para Entidades de Gobierno.

³ Código APA_COH_1347_2026_1

Numeral 4.1.2 *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 de la Contaduría General de la Nación - CGN. Anexo Procedimiento para la Evaluación del Control Interno

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 Procedimientos Contables de FONVIVIENDA – FRA-I-02 versión 11.0 (22 de octubre de 2025)

Sección de Fiducia Mercantil: “La fiducia mercantil implica la constitución de un patrimonio autónomo al que se le transfiere la propiedad de los recursos destinados a cumplir la finalidad del negocio fiduciario, por lo que el fiduciario los mantiene separados contablemente de sus recursos propios y de aquellos pertenecientes a otros fideicomisos (...). 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”.

Numeral 5.4.7.2 – Productos del procedimiento: “Conciliación de saldos debidamente firmada por los responsables del procedimiento, para cada cierre de período, en la cual se formaliza que los saldos se encuentran conciliados y las partidas depuradas”.

Manual de Políticas Contables de FONVIVIENDA – FRA-M-01 versión 9.0 (30 de diciembre de 2024)

Numeral 14. *Depuración Contable Permanente y Sostenible*: “Con el propósito de subsanar las deficiencias de procedimientos aplicados y partidas a depurar, la Subdirección de Finanzas y Presupuesto y el Comité de Sostenibilidad Contable, en el evento que el impacto del hecho financiero sea alto o relevante, establecerán las acciones a ser realizadas por las dependencias para optimizar sus procesos y procedimientos con el objeto de garantizar la calidad, eficacia, confiabilidad y oportunidad de la información financiera, con el fin de mantener la Sostenibilidad Contable del MVCT y FONVIVIENDA. Las actividades para desarrollar por cada una de las dependencias para subsanar las deficiencias de orden administrativo con afectación contable, observadas por evaluación interna y/o por los organismos de control; como mínimo deberán contener: fechas de cumplimiento, áreas involucradas y los responsables del logro de las metas propuestas”.

Numeral 23.14.1. Responsabilidades – Recursos Entregados en Administración: *"La preparación y actualización de la política contable referida, así como el monitoreo para velar por su cumplimiento y aplicación, corresponderá a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto por intermedio del Grupo de Contabilidad. Su aplicación deberá ser de obligatoria observancia y ejecución por todas las áreas del MVCT y FONVIVIENDA, encargadas de entregar recursos para la administración, por parte de entidades públicas o privadas".*

Numeral 23.14.5.2. Fiducia Mercantil: *"La fiducia mercantil implica la constitución de un patrimonio autónomo al que se le transfiere la propiedad de los recursos destinados a cumplir la finalidad del negocio fiduciario, por lo que el fiduciario los mantiene separados contablemente de sus recursos propios y de aquellos pertenecientes a otros fideicomisos (...). Posteriormente cuando la sociedad fiduciaria informe sobre la ejecución de los recursos se procederá con la actualización del valor registrado, aumentando o disminuyendo según corresponda el derecho en fideicomiso, frente al resultado del periodo".*

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026, la revisión de sus Estados Financieros con corte al 31 de diciembre de 2025 y los Formatos FRA-F-22 – Control Contable de Recursos Girados por FONVIVIENDA a Patrimonios Autónomos del mismo corte, se evidenció que los saldos de la Subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos presentan diferencias entre el Saldo Final del Derecho en el Patrimonio Autónomo registrado por FONVIVIENDA en el SIIF Nación y el Saldo Patrimonial (Cuenta 3) reportado en los Estados Financieros de las respectivas sociedades fiduciarias, situación que es reconocida por la Entidad en la Nota 16 de los estados financieros. Las diferencias identificadas son las siguientes:

Tabla 5 Diferencias de saldos

FIDUCIARIA	PROGRAMA	SALDO CTA 3 EEFF FIDUCIARIA	SALDO CTA 192603 SIIF FONVIVIENDA	DIFERENCIA
Fiduciaria Bogotá S.A.	Programa Vivienda Gratuita I – PVG I	\$27.524.457.096,10	\$(10.913.539.006,52)	\$38.437.996.102,62
Fiduciaria La Previsora S.A.	Equipamientos	\$331.844.987,65	\$(164.302.712,98)	\$496.147.700,63
Fiduciaria Popular S.A.	Programa Barrios de Paz	\$9.987.119.580,67	\$9.932.623.260,19	\$54.496.320,48
TOTAL				\$38.988.640.123,73

Fuente: FRA-F-22 corte 31/12/2025 y Estados Financieros FONVIVIENDA 2025.

Elaboró: Equipo Auditor.

Las diferencias descritas obedecen a las siguientes situaciones:

- En el Programa PVG I, Fiduciaria Bogotá S.A. no ha llevado contabilidad separada de los recursos aportados por FONVIVIENDA respecto de los de otras fuentes desde el inicio del contrato en el año 2012, situación que ha impedido contar con cifras contables confiables y discriminadas que permitan actualizar el saldo de la subcuenta 192603 al valor que el patrimonio autónomo registra en su Cuenta 3.
- En el Programa de Equipamientos, la diferencia tiene origen en la misma ausencia de contabilidad separada durante el período en que Fiduciaria Bogotá S.A. administró el programa (2015 – agosto de 2022), situación que fue heredada por Fiduciaria La Previsora S.A. al asumir la administración del contrato y que a la fecha de corte no ha sido subsanada.
- En el Programa Barrios de Paz, la diferencia de \$54.496.320,48 corresponde a rendimientos (\$735.479,52) y comisiones (\$55.231.800,00) del cierre de la vigencia 2025 que Fiduciaria Popular S.A. no incorporó oportunamente en sus estados financieros.

Las diferencias evidenciadas son reconocidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda en sus Estados Financieros para la vigencia 2025, circunstancia que refleja una gestión ineficiente para su depuración, teniendo en cuenta que para el caso del Programa de Equipamientos, la diferencia se incrementó respecto a la vigencia anterior, pasando de \$343.692.829 en 2024 a \$496.147.700,63 en la vigencia 2025, en incumplimiento del numeral 14 del Manual de Políticas Contables FRA-M-01 y del numeral 5.4.7.2 del Instructivo FRA-I-02, que establecen adelantar las gestiones necesarias para garantizar “*que los saldos se encuentren conciliados y las partidas depuradas*”. al cierre de cada periodo.

La situación mencionada, genera incertidumbre en el saldo de la Subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos por valor de \$38.988.640.123,73, afectando la representación fiel de los Estados Financieros de FONVIVIENDA, en la medida en que el saldo de la cuenta más representativa del activo, equivalente al 61.40% del total de activos con corte al 31 de diciembre de 2025, no corresponde al valor patrimonial que los patrimonios autónomos registran en sus estados financieros, incumpliendo lo establecido en el numeral 4.1.2 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 5.4.7.2 del Instructivo de Procedimientos Contables FRA-I-02 versión 11.0 de FONVIVIENDA de octubre de 2025, y de los numerales 23.14.5.2, 23.14.1 y 14 del Manual de Políticas Contables FRA-M-01 versión 9.0 de FONVIVIENDA de diciembre de 2024; razón por la cual se configura una observación Administrativa.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante oficio con radicado CGR 2026ER0104392 del 05 de mayo de 2026, dio respuesta a la observación comunicada, señalando lo siguiente:

"(...) PROGRAMA PVG I:

(...) los recursos del Programa de Vivienda Gratuita I (PVG I) fueron transferidos a un patrimonio autónomo administrado por la sociedad fiduciaria, en virtud del contrato de fiducia mercantil No. 302 de 2012, razón por la cual no se encuentran bajo administración directa de FONVIVIENDA, sino bajo gestión de un tercero especializado, con autonomía contable y patrimonial (...) la obligación de llevar la contabilidad separada de los recursos, incluyendo la discriminación por fuente, corresponde a la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo, y no a la Entidad (...)

(...) esta situación no ha sido desconocida ni desatendida por FONVIVIENDA (...) La realización de mesa de trabajo el 04 de diciembre de 2025 (...) La solicitud formal realizada el 16 de febrero de 2026 por parte de la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, orientada a la revisión detallada de las diferencias identificadas entre el saldo contable y el valor reportado por la fiduciaria. (...) Como resultado de estas gestiones, Aval Fiduciaria remitió el 01 de abril de 2026 un reporte ajustado, evidenciando que, una vez migrada la información de contabilidad de caja a causación, la diferencia se reduce a \$3.509.072.618,94 (...)

(...) no es procedente afirmar un incumplimiento atribuible a FONVIVIENDA respecto de los numerales 23.14.1 y 14 del Manual de Políticas Contables, pues esta normativa no nos aplica, en la medida en que: Las disposiciones allí contenidas están orientadas a recursos bajo administración directa o con control operativo de una Entidad (...) la responsabilidad de la gestión contable recae en el patrimonio autónomo administrado por Aval Fiduciaria S.A (...)

(...) se solicita desestimar la observación administrativa planteada, teniendo en cuenta que no se configura una omisión atribuible a FONVIVIENDA, sino una situación histórica de la sociedad fiduciaria en proceso de corrección, respecto de la cual se han adoptado medidas eficaces y verificables (...)"

PROGRAMA EQUIPAMIENTOS:

La Subdirección de Asistencia Técnica y Operaciones Urbanas Integrales, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando con radicado 2026IE0005214, informó lo siguiente:

(...) La diferencia presentada por valor \$496.147.700,63, se efectúa como consecuencia a que el Programa Equipamientos se encuentra en proceso de depuración de cifras

históricas, por lo anterior, a que, desde el inicio del Programa (año 2015), Fiduciaria Bogotá no llevo contabilidad separada de los recursos aportados de FONVIVIENDA y otras Fuentes (...)

(...) Para el 2026, el equipo de apoyo financiero a la Supervisión continúa con el trabajo de depuración de las cifras históricas comprendidas entre febrero de 2015 a agosto de 2022 (...) Actualmente, se realizan mesas de trabajo y concertación con Findeter para definir el alcance de las actividades a desarrollar (...) Durante la vigencia 2025, se priorizó en el plan de trabajo la depuración de cifras con la Fiduprevisora (...) se tiene el ejercicio pendiente para el periodo desde el año 2015 hasta julio de 2022 (...)

(...) se solicita desestimar la observación administrativa, toda vez que no se evidencia una omisión atribuible a FONVIVIENDA, sino una situación previa que actualmente se encuentra en proceso de ajuste, frente a la cual se han implementado acciones correctivas pertinentes (...)"

PROGRAMA BARRIOS DE PAZ:

La Dirección De Espacio Urbano Y Territorial, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante memorando 2026IE0005174, informó lo siguiente:

(...) Fonvivienda (...) procedió al cierre de la vigencia 2025 bajo el principio de devengo y de Esencia sobre forma; y con el objetivo de garantizar la integridad de los estados financieros, se efectuó el reconocimiento contable de los siguientes hechos económicos omitidos Aval Fiduciaria S.A. en sus Estados Financieros: Gastos por comisiones: Por un valor de \$55.231.800,00. Rendimientos financieros: Correspondientes al periodo del 29 al 31 de diciembre de 2025, por un valor de \$735.479,52, según constancia en el extracto bancario del periodo de referencia (...)

(...) la supervisión del programa mediante correos electrónicos del 8 de enero de 2026 (observaciones mes de noviembre de 2025), reiterado el 26 de enero de 2026 y 6 de febrero de 2026 (observaciones mes de diciembre 2025), la fiduciaria no ha presentado la subsanación de las observaciones generadas que permitan dar paso a la aprobación del pago de la comisión fiduciaria (...)

(...) Con respecto a la afirmación realizada por el equipo auditor en la cual indica que se genera incertidumbre en el saldo de la Subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos por valor de \$38.988.640.123,73, afectando la representación fiel de los Estados Financieros de FONVIVIENDA, no es correcta, toda vez que al conciliar el saldo de la cuenta 3 patrimonial de los estados financieros de los patrimonios autónomos vs el saldo de la cuenta de derechos en fideicomiso de Fonvivienda, la partida conciliatoria que resulte se analiza y si el Fondo cuenta con los soportes idóneos enviados por la fiduciaria (extractos, FRA-28, FRA 29, etc.) reconoce en sus estados financieros los hechos económicos a que dé lugar (...) se solicita desestimar la observación administrativa (...)"

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

El Fondo Nacional de Vivienda en su respuesta reconoce expresamente la existencia de diferencias entre los saldos registrados en la Subcuenta 192603 – Fiducia Mercantil – Patrimonios Autónomos y los valores reportados en la Cuenta 3 de los estados financieros de los patrimonios autónomos administrados por las sociedades fiduciarias, así como la persistencia de procesos de depuración y conciliación pendientes sobre cifras históricas e indica las razones de las diferencias en cada uno de los programas así:

PROGRAMA PVG I:

La entidad argumenta que la obligación de llevar contabilidad separada corresponde a la fiduciaria y no a FONVIVIENDA, y que las disposiciones del Manual de Políticas Contables no le resultan aplicables por tratarse de recursos administrados por un tercero. Al respecto, es necesario precisar que la Observación no imputa a FONVIVIENDA la obligación de llevar la contabilidad del patrimonio autónomo, responsabilidad que efectivamente corresponde a la fiduciaria. Lo que se observa es que FONVIVIENDA, registra en la Subcuenta 192603 un saldo que al 31 de diciembre de 2025 no corresponde al valor patrimonial que los patrimonios autónomos reconocen en su Cuenta 3, lo cierto es que, conforme a los numerales 23.14.1 y 23.14.5.2 del Manual de Políticas Contables FRA-M-01 y al Instructivo FRA-I-02, FONVIVIENDA conserva la obligación de realizar seguimiento, conciliación, actualización y depuración permanente de los derechos fiduciarios registrados en sus estados financieros, con independencia de que la administración de los recursos se encuentre a cargo de un tercero. En consecuencia, el reconocimiento de diferencias históricas por depurar y la ausencia de conciliación plena evidencian debilidades en los mecanismos de control y seguimiento implementados por la Entidad

En cuanto a la nueva cifra presentada, el reporte ajustado remitido por Aval Fiduciaria el 01 de abril de 2026 que evidenciaría una diferencia reducida a \$3.509.072.618,94 migrada la información de caja a causación constituye un hecho ocurrido con posterioridad al cierre de los estados financieros auditados al 31 de diciembre de 2025 y por tanto no subsana la condición observada a esa fecha. La circunstancia de que para obtener cifras utilizables se haya requerido un proceso de migración dependiente de un reporte que la fiduciaria emitió el 01 de abril de 2026 confirma que al 31 de diciembre de 2025 FONVIVIENDA continuaba con diferencias históricas sin depurar y conciliar.

Respecto de las gestiones de supervisión alegadas como demostración de diligencia, se constata que las acciones con resultado concreto mencionadas por la entidad corresponden mayoritariamente a actuaciones adelantadas en el año 2026: la solicitud formal de revisión de diferencias fue formulada el 16 de febrero de 2026, el reporte ajustado fue recibido el 01 de abril de 2026, y las mesas de trabajo periódicas se adelantan durante 2026. La única actuación previa al cierre de la vigencia auditada es la mesa de trabajo del 04 de diciembre de 2025, cuyo resultado fue acordar la generación de un estado financiero manual con corte al 31 de diciembre de 2025 que no estaba disponible en la fecha de cierre de la vigencia auditada. Las acciones posteriores al 31 de diciembre de 2025 constituyen hechos del período 2026. Adicionalmente, la identificación de diferencias desde enero de 2024 y la persistencia de la situación sin resolver al 31 de diciembre de 2025 evidencia la permanencia estructural de la deficiencia de control interno.

PROGRAMA EQUIPAMIENTOS:

Respecto del Programa Equipamientos, la respuesta igualmente confirma que persisten diferencias derivadas de la falta de contabilidad separada durante el periodo administrado por Fiduciaria Bogotá S.A., situación que no ha sido subsanada pese al tiempo transcurrido desde el inicio del programa en el año 2015. Aunque FONVIVIENDA informa que en el año 2026 se están realizando mesas de trabajo con Findeter, conciliaciones y actividades de depuración, dichas acciones corresponden a medidas posteriores que no desvirtúan el hecho observado, consistente en que al cierre de la vigencia 2025 continúan existiendo diferencias sin depurar, las cuales incluso aumentaron respecto de la vigencia anterior, pasando de \$343.692.829 en 2024 a \$496.147.700,63 en 2025. Lo anterior evidencia incumplimiento de lo establecido en el numeral 14 del Manual de Políticas Contables y del numeral 5.4.7.2 del Instructivo FRA-I-02, relacionados con la obligación de garantizar conciliaciones y depuración de partidas al cierre de cada periodo.

PROGRAMA BARRIOS DE PAZ:

En relación con el Programa Barrios de Paz, aunque la Entidad manifiesta haber reconocido contablemente los rendimientos financieros y comisiones no registrados por la fiduciaria, la respuesta confirma que existieron diferencias entre los estados financieros del patrimonio autónomo y los registros de FONVIVIENDA al cierre de la vigencia 2025, situación que evidencia debilidades en la oportunidad y consistencia de la información financiera reportada por la fiduciaria y utilizada por la Entidad para la actualización de los derechos fiduciarios.

Frente al argumento de FONVIVIENDA, según la cual no se configura incertidumbre sobre el saldo de la Subcuenta 192603 no desvirtúa lo observado por el equipo auditor, toda vez que la existencia de partidas conciliatorias pendientes, diferencias históricas en proceso de depuración y registros contables no coincidentes con los estados financieros de los patrimonios autónomos afectan la confiabilidad, integridad y representación fiel de la información financiera.

Lo anteriormente expuesto por FONVIVIENDA no desvirtúa lo observado por la CGR para la vigencia 2025, si bien la Entidad viene adelantando acciones de conciliación y depuración contable, estas no fueron suficientes para garantizar que los saldos registrados en la Subcuenta 192603 reflejaran el valor patrimonial de los fideicomisos al cierre de la vigencia auditada, persistiendo diferencias por valor de \$38.988.640.123,73. Por tanto, se constituye como Hallazgo Administrativo, por incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4.1.2 del Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera de las Entidades de Gobierno incorporado mediante la Resolución 533 de 2015, el numeral 3.2.15 del anexo incorporado a la Resolución 193 de 2016 de la CGN, el numeral 5.4.7.2 del Instructivo FRA-I-02 versión 11.0 y los numerales 14, 23.14.1 y 23.14.5.2 del Manual de Políticas Contables FRA-M-01 versión 9.0 de FONVIVIENDA.

14.2. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 2

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 2

Evaluar la ejecución del presupuesto a 31 de diciembre de 2025 y emitir la opinión sobre su razonabilidad; así como las reservas constituidas en 2024 ejecutadas (pagadas) en el 2025 y las constituidas a 31 de diciembre de 2025 para efectos de su refrendación; de igual manera, verificar el cumplimiento de las normas sobre austeridad en el gasto correspondiente al periodo auditado.

14.2.1. Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto

14.2.1.1. Gestión Presupuestal

Hallazgo No. 3. Límite Reservas Presupuestales constituidas en la vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D).⁴

Ley 1952 de 2019. *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.*

Artículo 38. Deberes. Numeral 1.

⁴ CGR Código APA - COH_320_2026-1-AU-FI

Decreto No. 111 de 1996. Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Artículo 12. *“Los principios del sistema presupuestal son: la planificación, la anualidad, la universalidad, la unidad de caja, la programación integral, la especialización, la inembargabilidad, la coherencia macroeconómica y la homeostasis”.*

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”.*

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 (...)”.*

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

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 (...)”.*

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026 y conforme a lo reportado en el Sistema de Integrado de Información Financiera – SIIF Nación II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, se identificó que las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2025, del Rubro C – Inversión, correspondieron a **\$1.768.594.286.287,61**, la apropiación definitiva de la Inversión para la vigencia 2025 correspondió a **\$2.652.194.699.302,00**, los compromisos a **\$2.652.147.115.295,00**, las Obligaciones a **\$883.552.829.007,39** y no se constituyeron Cuentas por Pagar.

De lo anterior, se puede evidenciar que el monto de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre del 2025 con cargo al presupuesto de inversión correspondió a **\$1.768.594.286.287,61** (66,68% del total del presupuesto de inversión), superando en \$1.370.765.081.392,31 el 15% establecido en el artículo 78 del Decreto 111 de 1996 como límite de constitución de reservas para inversión, así:

Tabla 6. Cálculo del porcentaje de Reserva Presupuestal Inversión 2025

INVERSION	
DESCRIPCIÓN	VALOR
Reserva Inversión	\$1.768.594.286.287,61
Apropiación Inversión	\$2.652.194.699.302,00
15% de Inversión	\$397.829.204.895,30
Valor que supera el 15% reserva inversión	\$1.370.765.081.392,31
% RESERVAS INVERSIÓN	66,68%

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
 Elaboró: Equipo auditor

Los rubros y programas de inversión a los que se constituyó reservas presupuestales para la vigencia 2025, se relacionan a continuación:

Tabla 7. Rubros y programas de inversión con Reservas Presupuestal 2025

Rubro Presupuestal	Concepto	Apropiación definitiva	Reservas
C	INVERSIÓN	\$2.652.194.699.302,00	\$1.768.594.286.287,61
C-4001-1400-4-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$848.463.436.915,00	\$185.537.051.143,00
C-4001-1400-5-51103DZ	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$41.656.000.000,00	\$17.001.885.420,00
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$843.040.582.029,00	\$665.668.454.624,00
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$827.583.164.001,00	\$814.734.052.243,61
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$71.758.806.976,00	\$71.758.806.976,00
C-4001-1400-5-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$19.692.709.381,00	\$13.894.035.881,00

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
 Elaboró: Equipo auditor

Lo anterior, evidencia deficiencias en los mecanismos de planeación, seguimiento y control de los recursos, especialmente los incorporados a través de los contratos de fiducia mercantil, afectando la ejecución de los compromisos presupuestales de los proyectos de inversión, toda vez que no se ejecutaron de manera eficiente y oportuna los recursos disponibles para la vigencia fiscal 2025, igualmente, afecta la debida aplicación de los principios de planificación y programación integral del proceso presupuestal, situación que afecta y posterga el cumplimiento de los programas de inversión previstos por FONVIVIENDA y en consecuencia, la entrega oportuna de subsidios de vivienda familiar, el cumplimiento de las metas institucionales frente a las políticas de vivienda y las del Plan Nacional de Desarrollo 2022 -2026.

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 12, 13 y 78 del Decreto No. 111 de 1996 y el artículo 2.8.1.7.3.5 del Decreto 1068 de 2015.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La respuesta de FONVIVIENDA fue remitida con el oficio radicado CGR 2026ER0063300 del 19 de marzo de 2026.

En la respuesta, FONVIVIENDA presenta las siguientes justificaciones técnicas y jurídicas de la constitución de la reserva presupuestal. A continuación, se transcribe apartes de la respuesta:

“(...) En primer lugar, es pertinente señalar que al inicio de cada período gubernamental, el plan de gobierno incluye la formulación de programas de vivienda, actividad que está bajo la responsabilidad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ejecutada a través del Viceministerio de Vivienda, la Dirección del Sistema Habitacional y la Dirección de Vivienda Rural.

(...)

Por otra parte, durante las diferentes etapas de ejecución de los proyectos suelen surgir factores externos que dificultan el progreso adecuado de la realización física y, a su vez, afectan la ejecución presupuestal. Entre estos factores se encuentran:

- 1. La limitada participación de oferentes en las convocatorias llevadas a cabo en ciertas regiones del país ha resultado en que muchas de ellas terminen siendo declaradas desiertas. Esto, a su vez, genera demoras en el inicio de las ejecuciones previstas en los cronogramas establecidos, afectando directamente la implementación de los programas de vivienda nueva rural y mejoramiento.*
- 2. Incumplimiento de las Entidades Territoriales en la implementación de la contrapartida exigida o establecida en determinados programas.*
- 3. Dificultades relacionadas con el orden público que impactan tanto en el acceso a las áreas de intervención, como de la ejecución de los respectivos proyectos habitacionales.*
- 4. Los frecuentes desastres naturales y las variaciones climáticas que afectan de manera constante a todo el territorio nacional.*
- 5. El acceso limitado a las zonas rurales para transportar los materiales provoca retrasos en la ejecución de las obras.*
- 6. Problemáticas en el proceso de concertación con las comunidades étnicas en las líneas de atención de vivienda rural.*
- 7. Dificultades en el proceso de contratación de los ejecutores debido a los retrasos en la obtención de pólizas por parte de las aseguradoras.*
- 8. Los ejecutores se niegan a participar en las convocatorias debido al persistente cobro del 7% sobre los contratos de obra pública por parte de la DIAN.*

9. *Existen retrasos significativos por parte de las entidades responsables del proceso de postulación.*
10. *En lo que respecta al cumplimiento con compromisos adquiridos con comunidades étnicas, las organizaciones correspondientes no envían la información sobre los hogares potencialmente beneficiarios.*
11. *Dentro del programa de mejoramiento, las organizaciones comunitarias enfrentan dificultades financieras ya que no cuentan con los recursos iniciales necesarios para llevar a cabo las obras.*
12. *Adicionalmente, las organizaciones comunitarias tampoco lograron alcanzar el número requerido de hogares potenciales para la postulación al programa de mejoramiento, lo que generó dificultades adicionales que no permitió el uso de los cupos asignados.*

Los proyectos de vivienda tienen una característica fundamental: su duración suele superar el marco de ejecución de una sola vigencia fiscal. Esto se debe a que la formulación de programas y la ejecución de obras habitacionales requieren tiempo adicional para cumplir con toda la normativa y regulaciones vigentes. Para manejar esta complejidad, es necesario implementar una planificación financiera que incluya reservas presupuestales destinadas a cubrir compromisos futuros.

(...)

En conclusión, las reservas presupuestales constituidas para la vigencia 2025 son una herramienta esencial para garantizar la sostenibilidad y efectividad de los programas de vivienda. Su establecimiento responde a la complejidad del sector y al compromiso de ofrecer soluciones habitacionales eficaces, adaptadas a la realidad del país, asegurando que todos los ciudadanos tengan acceso a una vivienda digna. La adecuada gestión de estos recursos no solo impacta de manera positiva en la calidad de vida de los beneficiarios, sino que también fortalece el desarrollo social y económico de las comunidades.

Es esencial resaltar que en 2025, el Ministerio, en colaboración con Fonvivienda, se dedicó a la optimización de los procesos administrativos relacionados con la asignación y pago de subsidios. Esta iniciativa incluyó la promulgación de varios decretos como son: el Decreto 413, enfocado en el mejoramiento de vivienda; el Decreto 585, que establece un programa de autogestión; y el Decreto 775, destinado a la vivienda usada. Estas medidas no solo facilitan una ejecución más ágil de los programas, sino que también aceleran la ejecución presupuestal, asegurando que los beneficios lleguen a los hogares de manera oportuna y eficiente. De este modo, se contribuye significativamente al desarrollo habitacional y a la mejora de la calidad de vida de las familias beneficiadas.

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Una vez analizada la respuesta presentada por FONVIVIENDA a la observación, se identifican y resumen las siguientes justificaciones para la constitución de las reservas:

- Las coberturas causadas (Programa de coberturas condicionadas para créditos de vivienda) durante el mes de diciembre pueden ser presentadas y cobradas hasta el mes de abril de la vigencia siguiente, conforme a la normatividad y lineamientos operativos vigentes.
- Trámites de Legalización de viáticos y transportes, comisiones liquidadas y no liberadas.
- Dificultades en la ejecución por causa de inseguridad en la zona, situaciones de orden público, bloqueos y paros en las vías e inaccesibilidad a comunidades por deterioro de las vías rurales, provocada por las lluvias, desastres naturales, entre otros.
- Convenios y/o contratos sin PAC asignado - reserva inducida por valor de \$25.778.885.220,44.

Es necesario precisar que la administración conocía con anticipación que los recursos correspondientes a las coberturas causadas durante el mes de diciembre pueden ser presentadas y cobradas hasta el mes de abril de la vigencia siguiente, por lo cual iban a ser sujetos de constitución de reserva presupuestal, dada la forma de cobro y pago y no adelantó ninguna gestión con el fin de subsanar esta situación.

De lo anterior, se puede evidenciar que las reservas constituidas en la vigencia 2025 fueron justificadas por FONVIVIENDA, mayoritariamente por la existencia de compromisos y la imposibilidad de ejecutarlos dentro de la misma vigencia fiscal por cuanto *“la implementación de la política de vivienda enfrenta diversos factores, tanto internos como externos”*; sin embargo, vale precisar, que la deficiencia observada no cuestiona el trámite y requisitos legales para la constitución de las reservas presupuestales, si no la situación presentada frente al incumplimiento de los límites fijados en la norma, teniendo en cuenta el hecho de que la ejecución presupuestal (calculada sobre lo obligado presupuestalmente) en la vigencia 2025 correspondió al 33,31% del total de los recursos apropiados para inversión, situación que conllevó a generar reservas presupuestales por 66,69% del presupuesto para inversión de actividades no ejecutadas dentro de la vigencia para la cual fueron aprobadas.

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 de lo establecido en los artículos 12, 13 y 78 del Decreto No. 111 de 1996 y el artículo 2.8.1.7.3.5 del Decreto 1068 de 2015.

Hallazgo No. 4. Ejecución presupuestal de proyectos de inversión. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D)⁵

Ley 1952 de 2019. *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.*

Artículo 38. Deberes. Numeral 1.

Ley 489 de 1998. *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional...”*

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.

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

Artículo 2.8.1.7.6. *“Ejecución compromisos presupuestales. **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. El cumplimiento de la obligación se da cuando se cuente con las exigibilidades correspondientes para su pago. (...)**”.* Negrilla fuera de texto.

Decreto No. 111 de 1996. Estatuto Orgánico del Presupuesto.

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”.*

Artículo 89: *“Las apropiaciones incluidas en el presupuesto general de la Nación, son autorizaciones máximas de gasto que el Congreso aprueba para ser ejecutadas o comprometidas durante la vigencia fiscal respectiva. Después del 31 de diciembre de cada año estas autorizaciones expiran y, en consecuencia, no podrán comprometerse, adicionarse, transferirse ni contracreditarse (...)*”.

⁵ CGR Código APA - COH_323_2026-1-AU-FI

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026 y conforme a lo reportado en el Sistema de Integrado de Información Financiera – SIIF Nación II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, se evidenció baja ejecución del presupuesto para el Rubro C – Inversión en la vigencia 2025, teniendo en cuenta que la apropiación definitiva correspondió a **\$2.652.194.699.302,00**, los compromisos a **\$2.652.147.115.295,00** y las Obligaciones y pagos a **\$883.552.829.007,39**; no se constituyeron Cuentas por Pagar. Es decir, se obligó el 33,31% de la apropiación definitiva y el 33,32% de los compromisos; a continuación, se relacionan los proyectos con baja o sin ejecución presupuestal:

Tabla 8. Ejecución presupuestal proyectos de inversión vigencia 2025

Rubro Presupuestal	Concepto	Apropiación definitiva	Compromisos	Obligaciones	% Ejecución (Obligación sobre Apropiación definitiva)	% Ejecución (Obligación sobre compromisos)
C	INVERSIÓN	\$ 2.652.194.699.302,00	\$ 2.652.147.115.295,00	\$ 883.552.829.007,39	33,31%	33,32%
C-4001-1400-4	PROYECTO: Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación nacional BPIN 2018011001150	\$ 848.463.436.915,00	\$ 848.463.436.915,00	\$ 662.926.385.772,00	78,13%	78,13%
C-4001-1400-4-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$ 848.463.436.915,00	\$ 848.463.436.915,00	\$ 662.926.385.772,00	78,13%	78,13%
C-4001-1400-5	Subsidio familiar de vivienda nacional BPIN 2018011001151	\$ 1.803.731.262.387,00	\$ 1.803.683.678.380,00	\$ 220.626.443.235,39	12,23%	12,23%
C-4001-1400-5-51103DZ	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$ 41.656.000.000,00	\$ 41.656.000.000,00	\$ 24.654.114.580,00	59,19%	59,19%
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$ 843.040.582.029,00	\$ 843.040.582.029,00	\$ 177.372.127.405,00	21,04%	21,04%
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$ 827.583.164.001,00	\$ 827.535.579.994,00	\$ 12.801.527.750,39	1,55%	1,55%
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada,	\$ 71.758.806.976,00	\$ 71.758.806.976,00	\$ 0,00	0,00%	0,00%

Rubro Presupuestal	Concepto	Apropiación definitiva	Compromisos	Obligaciones	% Ejecución (Obligación sobre Apropiación definitiva)	% Ejecución (Obligación sobre compromisos)
	arrendamiento social y autogestión)					
C-4001-1400-5-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$ 19.692.709.381,00	\$ 19.692.709.381,00	\$ 5.798.673.500,00	29,45%	29,45%

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
Elaboró: Equipo auditor

De lo anterior, se evidencia que FONVIVIENDA presentó una baja ejecución presupuestal correspondiente al **33,31%** respecto a lo obligado durante la vigencia, y el 66,69% de lo presupuestado para inversión en esta vigencia no fue ejecutado.

Ecuación 1: Ejecución presupuestal obligada

EJEC. %			
	Obligaciones	=	\$ 883.552.829.007,39
	Apropiación Definitiva	=	\$ 2.652.194.699.302,00
			= 33,31%

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado 2026EE0003238 del 30 de enero de 2026
Elaboró: Equipo auditor

Como resultado, al 31 de diciembre de 2025, **los recursos no ejecutados** fueron constituidos como reserva presupuestal, por un monto de \$1.768.594.286.287,61. La anterior situación, obedeció a presuntas deficiencias en la planeación, programación y gestión en la ejecución de los recursos asignados durante la vigencia 2025 a través de patrimonios autónomos, los cuales son responsables de la administración y pago de los recursos asignados en el presupuesto de la vigencia 2025, para los programas de vivienda, teniendo en cuenta que las apropiaciones son legalmente ejecutadas con la “(...) **recepción de los bienes y servicios que se han acordado en los compromisos adquiridos con todas las formalidades legales y, en los demás eventos, con el cumplimiento de los requisitos que hagan exigible su pago (...)**”⁶. Negrilla fuera de texto.

Abonando a lo anterior, la Dirección General del Presupuesto Público Nacional – DGPPN del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP en su documento *Aspectos Generales del Proceso Presupuestal Colombiano* indica que “(...) *el gasto público se contabiliza en el momento en que la apropiación presupuestal queda obligada.*”

⁶ Decreto 1068 de 2015, artículo 2.8.1.7.6. Ejecución compromisos presupuestales y el Documento Aspectos Generales del Proceso Presupuestal Colombiano. MHCP. Versión 4 del Dirección General del Presupuesto Público Nacional – DGPPN del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP.

En otras palabras, el déficit fiscal se determina por el tamaño del presupuesto que efectivamente se ejecuta. Sobre esto es importante aclarar que el presupuesto se ejecuta siguiendo lo que se conoce como la cadena de ejecución presupuestal: apropiación, compromiso, obligación y pago. La medición del impacto fiscal se da en el momento de la obligación (esto es, cuando se reciben los bienes o servicios), con lo cual el registro del efecto económico tiene lugar en el momento en que el gasto se constituye en valor agregado para la economía (...)". Negrilla fuera de texto.

Situación que afecta y posterga el cumplimiento de las metas y objetivos del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, para ejecutar las políticas públicas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social. A su vez, postergando los beneficios para la población objeto de los proyectos mencionados y para la cual fueron planeados; así como, la reducción del déficit fiscal, ya que esté se define como la diferencia negativa entre la totalidad de los ingresos públicos y los gastos del Estado, toda vez que, los recursos entregados a FONVIVIENDA obedecen a una planeación en la que se identifican, en conjunto con los gastos de la Nación, las apropiaciones necesarias para la ejecución de las políticas públicas y cumplimiento de indicadores para así identificar el recaudo a realizar y la deuda pública (Regla fiscal).

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 el artículo 2.8.1.7.6. del Decreto No. 1068 de 2015, los artículos 13 y 89 del Decreto No. 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:

La respuesta de FONVIVIENDA fue remitida con el oficio radicado CGR 2026ER0070959 del 27 de marzo de 2026.

A continuación, se transcribe apartes de la respuesta:

“(...) Respecto a la ejecución presupuestal, es importante señalar que el presupuesto total de Fonvivienda está compuesto por el valor líquido cero, la reserva presupuestal y los recursos de la vigencia.

En el marco del ciclo operativo de los programas de vivienda que de manera general tienen que surtir una fase previa a la asignación, unas actividades propias de la misma asignación y el pago del subsidio, es recurrente que estos procesos superen el periodo de una vigencia fiscal. Por esta razón, los recursos de la vigencia no suelen reflejar los mayores niveles de

ejecución, en la medida en que se destinan principalmente a respaldar compromisos previos necesarios para la posterior asignación y materialización de los subsidios.

Adicionalmente, dado que los subsidios no se desembolsan de manera anticipada, sino contra la terminación y entrega de las viviendas, se presenta de forma recurrente una menor ejecución en los recursos de la vigencia frente a fuentes más antiguas, como la reserva presupuestal y el valor líquido cero.

No obstante, al analizar el presupuesto de manera consolidada, se evidencian avances significativos en la materialización y pago de los subsidios. En particular, la reserva presupuestal registra una ejecución del 80,72%, mientras que el valor líquido cero alcanza una ejecución del 100%.

En este sentido, el comportamiento observado responde al ciclo normal de los programas de vivienda, por lo cual consideramos importante que los niveles de ejecución de la vigencia se analicen de manera conjunta con el total del presupuesto de Fonvivienda en ejecución.

Por lo anterior, y en consonancia con el Estatuto Orgánico del Presupuesto, Fonvivienda debe considerar la planificación de los recursos comprometidos para cada vigencia y la dinámica de ejecución de los programas de vivienda, asegurando así la correcta ejecución presupuestaria de los recursos en el marco de los contratos y convenios establecidos, así como el cumplimiento en la recepción de bienes y servicios, y cumplimiento de requisitos y de los hitos necesarios para proceder con el pago de los subsidios.”

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

En la respuesta, FONVIVIENDA presenta justificaciones técnicas y operativas como también la complejidad del ciclo operativo y la dificultad para la ejecución de los programas de vivienda, los cuales de manera recurrente superan la vigencia fiscal; ahora bien, tenemos que la entidad tiene el conocimiento previo que los recursos asignados a cada vigencia no es posible ejecutarlos dentro de la misma y no utiliza herramientas o procedimientos que permitan su efectiva ejecución en cada vigencia, sin tener que recurrir a la constitución de reservas, que es lo que implica la baja ejecución de los proyectos de inversión; además, no se evidencia que el presupuesto se haya planeado conforme al ciclo operativo de los programas de vivienda.

Los argumentos expuestos 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 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 la contravención de lo establecido en el artículo 2.8.1.7.6. del Decreto No. 1068 de 2015, los artículos 13 y 89 del Decreto No. 111 de 1996 y de los principios de eficiencia y eficacia consagrados en el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

Hallazgo No. 5. Reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A - D)⁷

Ley 1952 de 2019. *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.*

Artículo 38. Deberes. Numeral 1.

Decreto No. 111 de 1996. Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Artículo 12. *“Los principios del sistema presupuestal son: la planificación, la anualidad, la universalidad, la unidad de caja, la programación integral, la especialización, la inembargabilidad, la coherencia macroeconómica y la homeostasis”.*

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”.*

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

Artículo 2.8.1.7.3.1. *“Reservas Presupuestales y Cuentas por pagar. “Las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar a la diferencia entre las obligaciones y los pagos”.*

Artículo 2.8.1.7.3.2. *“Constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar”.*

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 (...)”.*

De acuerdo con la información allegada por Fonvivienda mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026 y conforme a lo reportado en el Sistema de Integrado de Información Financiera – SIIF Nación II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, se identificó que las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre de 2025, del Rubro “C: Inversión” correspondieron a **\$1.768.594.286.287,61.**

⁷ CGR Código APA - COH_575_2026-1-AU-FI

Analizadas las reservas constituidas en la vigencia 2025, se puede evidenciar lo siguiente:

1. El monto de las reservas presupuestales constituidas a 31 de diciembre del 2025 con cargo al presupuesto de inversión y que no obedecen a, caso fortuito o fuerza mayor, son 123 por valor de **\$1.741.622.435.198,17**.
2. De las 123 reservas que no obedecen a, caso fortuito o fuerza mayor constituidas en la vigencia 2025, 60 de ellas por valor de **\$57.176.471,00** corresponden a comisiones no pagadas ni legalizadas.

A continuación, se relacionan los contratos y/o convenios que la justificación para constituir la reserva presupuestal no obedece caso fortuito o fuerza mayor:

Tabla 9. Reservas Presupuestales que no obedecen a caso fortuito o fuerza mayor vigencia 2025 (Cifras en pesos)

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
CONVENIO 135 Otrosí 14	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$4.384.154.685,00
CONVENIO 135 Otrosí 14	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de los gastos administrativos en el marco del convenio 012 suscrito con BANREP	\$168.761.620,00
CONVENIO 12 Otrosí 16	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$31.404.724.896,00
CONVENIO 12 Otrosí 16	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$24.765.024.558,00
CONVENIO 12 OTROSI	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$24.705.129.946,00
CONVENIO 12 OTROSI	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$25.352.348.868,00
CONVENIO 12 OTROSI	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$48.812.914.011,00
CONVENIO 12 OTROSI	C-4001-1400-4-51103E-4001031-03	Vigencia Ftra. Recursos para realizar el pago de coberturas a la tasa de interés	\$25.943.992.559,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS 421	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	VF contrato 421 de 2015, Mi Casa Ya documento de incorporación No. 9	\$140.985.685.708,88
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 9 CONT FIDUC 325/2015	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	DOC 9 DE INC DE RECURSOS DEL CONT DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 325 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PATRIMONIO ATÓNOMO FIDEICOMISO - PROG VIVIENDA GRATITA II	\$2.592.112.326,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC37 CONT FIDUCIA 027	C-4001-1400-5-51103D-4001034-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 37 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENT	\$373.892.000.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 37 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE	\$119.184.000.000,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
FONDOS DOC INC37 CONT FIDUCIA 027		PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENT	
ACTO ADMINISTRATIVO COM 647	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ATENDER REUNIÓN CON LA COMNIDAD DEL PROYECTO TORRES DE SAN SEBASTIAN, CON LOS ENTES DE CONTROL, INTERVENTORÍA Y MNICPIO	\$80.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA- ENCARGO FIDUCIARIO- ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 21 CTO 001	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO 21 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA, VIDA DIGNA", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 DE 2019 CELEBRADO ENT	\$286.502.746.030,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 803	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR A LA NEVA CONVOCATORIA A LA SESIÓN DE LA COMISIÓN REGIONAL DE MORALIZACIÓN DEL PUTUMAYO SOBRE LA RECONSTRCCIÓN DE MOCOA	\$105.900,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 809	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	EN CALIDAD DE VIEMINISTRA DE VIVIENDA ASISTIRE AL INICIO DE EJECUCIÓN DE MEJORAMIENTOS LOCATIVOS RURALES EN TEOREMA, NSANTANDER	\$225.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 850	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTR CON LA MINISTRA A RENIONES CON ATORIDADES LOCALES DE VILLAVICENCIO META, PARA LA REVISION DE LOS PROYECTOS DE LA CIUDAD	\$112.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 1093	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	TRANSPORTAR DRANTE LA COMISION DE SERVICIOS A LA VICEMINISTRA A LA DRA. AYDEE M. MARSIGLIA Y SU EQUIPO DEL VV A FLORESTA Y SOGAMOSO BOYACA	\$166.500,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 009	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	Realizar la publicación y divulgación de los actos administrativos y demás documentos expedidos o requeridos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA en el Diario Oficial, de conformidad con el debe	\$68.663.142,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM1645	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	POR DELEGACION DEL DESPACHO DE LA MINISTRA ACDIRÉ A LA INVITACIÓN AL VIII ENCENTRO Y FERIA RENOVABLES LATAM	\$155.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 1693	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR EL SEGIMIENTO A LOS ACUERDOS SUCRITOS EL 7 DE MAYO EN EL MARCO DEL CONVENIO 007-2017 CON EL MNCIPIO DE EL PAJIL EN	\$80.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 1988	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	PARTICIPAR EN LAS MESAS TÉCNICAS DEL: PRIMER ENCENTRO-FORO NACIONAL POR LA TIERRA, EL TERRITORIO Y LA VIVIENDA DIGNA	\$5.100,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2018	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA TÉCNICA PARA EVENTO DE ENTREGA DE VIVIENDAS CONV 024 DEL 2023-FNDACION GRPO ARGOS Y VISITAS TECNICAS DE PREDIOS CONV 057 DE 2023	\$60.000,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CI 1161	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	Prestar los servicios integrales de correspondencia interna y externa al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA	\$50.572.160,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2220	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	HACER SEGIMIENTO AL PROYECTO DE VIVIENDA VILLA NIDIA EN EL MNCIPIO DE CHIMICHAGA - PVG-II	\$80.000,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2399	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	CMPLIENDO LAS FUNCIONES DEL C.O ENTRE LA ARN Y FONVIVIENDA ES NECESARIO VALIDAR EL PREDIO EL VIENTO PARA PRIORIZAR EL ETCR EL CARRIZAL YALI ANTIOQUIA	\$140.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2600	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA TECNICA DESDE EL COMPONENTE ING. CIVIL PARA REVISÓN DE LOS REDIOS POR ATENDER EN LA PROXIMA CONVOCATORIA EN EL MARCO DE SENTENCIAS JDICIALES	\$596.198,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2637	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR VISITA TECNICA DE 2 POLIGONOS DEL PREDIO EL VIENTO PARA LA HABILITACIÓN DEL ETCR CARRIZAL	\$150.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 2963	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	EN CALIDAD DE VICEMINISTRA REALIZARÉ N RECORRIDO PARA FORTALECER LA ARTICULACIÓN INSTTUCIONAL DEL MEJORAMIENTO DE CONDICIONES DEL HÁBITAT EN TERRITORIO	\$865.711,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 3057	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	TRANSPORTAR DRANTE LA COMISION DE SERVICIOS A LA VICEMINISTRA AYDEEM. MARSIGLIA Y S EQUIPO DEL VV A VILLAVICENCIO Y VISTA HERMOSA	\$206.982,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 3103	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR Y SOCIALIZAR CON LOS EJECTORES (6) Y OC EL C. INTERADMINISTRATIVO CON LA GOBERNACIÓN EN PLANES DE TRABAJO PARA EJECTAR 3200	\$200.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 3264	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTENCIA COMO DESIGNADO POR LA DIVIS A LA RENIÓN MESA DE DIÁLOGO CONPES 3570 DE 2009 CITADA POR EL MINISTERIO DEL INTERIOR	\$5.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 3685	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	CARACTERIZACAIÓN SOCIAL POSIBLES BENEFICIARIOS MN. DE RIBIA DEPARTAMENTO DE LA GAJIRA DEL CONVENIO 057 DE 2024 FONVIVIENDA O FA-CV-S027-2024	\$200.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 3848	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR MESA DEPARTAMENTAL DE PARTICIPACIÓN EFECTIVA DE VÍCTIMAS DEL META	\$422.779,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4332	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA TÉCNICA REVISIÓN DE OBRAS PENDIENTES PARA TERMINACIÓN DE CONTRATO ETCR MONOS CALDONO – CACA CONTRATO 019F	\$438.998,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4381	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR CONVOCATORIA COMPROMISOS MARCO DE LA VIII MESA DE SEGIMIENTO CUMPLIMIENTO DE LOS ACUERDOS INST GUBERNAMENTALES, MINGA SOCIAL Y POPULAR	\$47.450,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4671	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR VISITAS TECNICAS PARA DAR CMLPIMIENTO A PROCESOS DE RESTITCIÓN DE TIERRAS	\$1.905.011,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4703	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR EN REPRESENTACION DEL MVCT LANZAMIENTO DEL PROYECTO “OLA INVERNAL CHOCÓ” EN MATERIA DE DIVLGAR EL DESARROLLO DE LA PLATAFORMA PARA EL PROGRAMA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA-TKT-CDP-1925	\$1.555.011,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4864	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ACOMPÑAMIENTO VISITA TECNICA DESDE EL COMPONENTE ING. CIVIL A LAS VIVIENDAS CTO 039F-2022 ESQEMA DE SENTENCIAS JDICIALES	\$748.748,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
ACTO ADMINISTRATIVO COM 4869	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA TÉCNICA DE REALIZAR APOYO DESDE EL PUNTO DE VISTA HIDRÁULICO EN LA SUPERVISIÓN EN EL MARCO DEL CONVENIO POGY Y LLORÓ	\$850.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5018	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ORIENTAR A LAS ENTIDADES TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE TOTORÓ-CACA, POR MEDIO DE LA INSTALACIÓN DE LA MESA TERRITORIAL DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	\$160.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5130	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	APOYO SOCIAL EN LA IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN Y EJECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA RURAL DEL CONVENIO 005 DEL 2023 EN MRRY ANTIOQUIA	\$280.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5176	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZACIÓN DEL SORTEO PROYECTO DE VIVIENDA, ETCR JACOBO ARANGO, LLANO GRANDE - DABEIBA- ANT- SFVR OTORGADOS POR FNA. BENEFICIARIOS	\$863.895,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5466	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ACOMPAÑAMIENTO REALIZADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL AL MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO	\$100.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5534	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	PARTICIPAR EN MESAS DE TRABAJO PARA SEGUIMIENTO A LA SENTENCIA T-622 EN REPRESENTACIÓN DEL MVCT	\$322.779,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5619	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA TÉCNICA PARA EL SEGUIMIENTO AVANCES DE OBRA Y ACOMPAÑAMIENTO EN CERTIFICACION DE VIVIENDAS CNV 022 DEL 2023-FUNDACION EL ALCARAVAN-SECTOR CRC	\$2.000.569,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5775	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	PARTICIPAR EN LA MESA DE ARTICULACION CON COMUNIDADES DE SANTA SOFIA Y NEVO JARDIN, PERTENECIENTES AL RESGARDO INDIGENA DE SANTA SOFIA Y EL PROGRESO	\$765.941,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5698	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	EN CALIDAD DE SUPERVISORA ASISTIR ACTIVIDADES DE CIERRE TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO NO. 036F 2022, CORRESPONDIENTE LÍNEA DE ATENCIÓN MC	\$998.912,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5726	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	SEGUIMIENTO AL AVANCE DE OBRA, COMITÉ DE OBRA Y REVISIÓN DE VIVIENDAS EN EL COMPONENTE DE HABITABILIDAD PARA ENTREGA A BENEFICIARIOS	\$124.000,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5801	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	APOYO AUDIOVISUAL, LOGÍSTICO Y ADMINISTRATIVO AL ACTO DE ENTREGA DE MAS DE 500 RSL. DE CESIÓN A TÍTULO GRATITO EN S. DE TORRES, SANTANDER	\$729.249,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5819	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	CON EL FIN DE APOYAR LA GESTIÓN PARA POSTULACIÓN DE HOGARES DE ALGUNOS DE LOS ASOCIADOS EN EL MARCO DE LA EJECCIÓN DE LOS CONVENIOS VIGENTES	\$426.737,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5805	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	VISITA DE OBRA Y AVANCE DEL PROYECTO CONTRATO DE OBRA 011F-202	\$518.337,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5820	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR EL SORTEO DE LAS VIVIENDAS EN EL ETCR LLANO GRANDE - DABEIBA. JUSTIFICACIÓN	\$378.081,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5861	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO COMO ING. CIVIL A VISITA DE POSVENTA PRESENTADA EN EL ACTO 017F-2022 SENTENCIAS	\$109.750,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5885	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ADELANTAR ACTIVIDADES DE CIERRE TÉCNICO Y	\$518.337,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
		ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO NO. 036F-2022, CORRESPONDIENTE A LA LÍNEA DE ATENCIÓN MI CASA EN EL CAMPO	
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5881	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR TERCERA Y CARTA SESIÓN DE LA MESA TEMÁTICA DE RESTITCIÓN DE TIERRAS Y DERECHOS TERRITORIALES DEL PTMAYO	\$995.719,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5887	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ACOMPANAMIENTO SOCIAL Y JURIDICO AL VV A LA ENTREGA DEL PARQUE RECREO DEPORTIVO B VIRGILIO BARCODE P. CARREÑO C1223/23	\$998.912,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5888	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	APOYAR EN AYUDAS ADIOVISUALES Y ADMINISTRATIVAS AL VV ENTREGA DEL PARQUE DEPORTIVO EN PERTO CARREÑO, VICHADA ENTREVISTAS, VIDEOS ENTRE	\$329.249,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5883	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR A LA CARTA SESIÓN ORDINARIA DE LA MESA DEPARTAMENTAL DE PARTICIPACIÓN DE VÍCTIMAS DEL DEPARTAMENTO DEL VAPÉS, MUNICIPIO DE MIT	\$1.209.453,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 5993	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTENCIA 11ª MESA INTERINSTITUCIONAL EN EL MARCO DEL PLAN DE REBICACIÓN DEL MNICIPIO DE VILLARRICA TOLIMA	\$835.481,00
ACTO ADMINISTRATIVO 807	C-4001-1400-5-51103D-4001036-03	"Por la cal se asigna n (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora NELSI CALDAS GONZALEZ, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Ccta	\$21.352.500,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 41 CTO 027 DE 2025	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 41 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$41.923.213.800,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS INC 41 CTO 027 DE 2020	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 41 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$6.794.184.658,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 41 CTO 027 DE 2020	C-4001-1400-5-51103DZ-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 41 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$1.628.085.420,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6037	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR LA CERTIFICACION DE EXISTENCIA DE 4 VIVIENDAS EN VALPARAISO - CAQUETA Y LA CERTIFICACION DE 24 VIENDAS EN FLORENCIA -CAQUETA.	\$618.337,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6038	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	EN CALIDAD DE VICEMINISTRA VISITA CIERRE DE LOS PROYECTOS DE ALBANIA Y DIBULLA, EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA	\$2.164.278,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6056	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	CONVOCATORIA MARCO CONSULTA PREVIA PARA REGLAR. DECRETO LEY 4635 DE 2011-	\$1.759.753,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
		COMUNIDADES NEGRAS, AFROCOLOMBIANAS, RAIZALES Y PALENQUERAS	
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6075	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR NA (1) VISITA TÉCNICA A N PREDIO BICADO PARA IDENTIFICAR LA MODALIDAD DE ESTE, CMLPIMIENTO DE ÓRDENES RESTITCIÓN DE TIERRAS	\$618.337,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6076	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTIR A MESA DE TRABAJO CON LOS DELEGADOS DE LA MINGA INDIGENA	\$1.098.912,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6077	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ASISTENCIA MESA TÉCNICA INTERINSTITUCIONAL SEGIMIENTO PLAN INTEGRAL REDCCIÓN DEL RIESGO DESASTRES REBICACIÓN DEL CASCO URBANO DE VILLARRICA, TOLIMA	\$426.737,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6081	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	ACOMPANAMIENTO TECNICO Y TERRITORIAL PARA LA ENTREGA DEL AVANCE DE LAS VIVIENDAS	\$1.832.533,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6094	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR SORTEO DE NOMENCLATRA DE 260 VIVIENDAS PARA HOGARES DEL PROYECTO VILLA YADY	\$650.135,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6095	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	SORTEO DE NOMENCLATRA DE 260 VIVIENDAS PARA HOGARES DEL PROYECTO VILLA YADY, DEL MNICIPIO DE SABANALARGA - ATLÁNTICO	\$911.228,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6096	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR VALIDACIÓN TÉCNICA DE LAS VIVIENDAS SORTEADAS PARA SER ENTREGADAS A 19 BENEFICIARIOS, VALIDAR INCIO DE OBRA FASE 3	\$609.624,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6097	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REALIZAR LA POSTLACIÓN AL SBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE LA SEÑORA DELIDA ROMO, PREVIO INCIDENTE DE DESACATO AL DIRECTOR DE FONVIVIENDA	\$521.637,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6003	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	CMPLIR FUNCIONES PROFESIONALES DE COBERTRA, COORDINACIÓN Y PRODCCIÓN DE CONTENIDOS COMUNICACION VV. ENTREGA PVIRGILIO BARCODE P. CARREÑO C1223/23	\$908.997,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC 11 CTO 325 de 2015	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	DOCUMENTO 11 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS DEL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS 325 DE 2015, CELEBRADO ENTRE EL CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PATRIMONIO ATÓNOMO FIDEICOMISO	\$1.941.200.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 23 CTO 001 DE 2019	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 23 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA", CONSTITUIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 de 2019 CELEBRADO EN	\$158.268.416.965,33
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6105	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	REVISION TECNICA EN EL AVANCE DEL PROCESO DE CMLPIMIENTO DE ORDEN JDICIAL Y RESTITUCION DE TIERRAS CTO 018F 2022 SENTENCIA JDICIALES ZONA SR	\$818.337,00
ACTO ADMINISTRATIVO COM 6109	C-4001-1400-5-51103D-4001037-02	AVANZAR EN EL PROCESO DE CUMPLIMIENTO DE ORDEN JDICIAL DE RESTITCION DE TIERRAS CYO PROCESO ETNICO CENTA CON ESPECIAL VIGILANCIA DE PROCURADRIA	\$818.337,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS OTROSÍ 29 CTO 318 DE 2008	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	OTROSÍ No. 29 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL 318 DE 2008 SSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y FIDUCIARIA ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	\$12.000.000.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC 1 INC CTO FID 022 DE 2025	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	ADICIÓN DE RECURSOS AL DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN No. 1 PARA ATENDER EL PROGRAMA DE ATOGESTIÓN EN EL MARCO DEL DECRETO 585 DE 2025 Y DECRETO 1470 DE 2024, EN VIRTD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DE PAGOS No. 022 de 2025, CELEBR	\$44.858.800.000,00
RESOLUCION RES 1165 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$2.066.922.000,00
RESOLUCION RES 1166 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$3.590.067.000,00
RESOLUCION RES 1167 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$310.323.000,00
RESOLUCION RES 1168 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$12.754.560.000,00
RESOLUCION RES 1169 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$2.778.672.000,00
RESOLUCION RES 1170 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$156.585.000,00
RESOLUCION RES 1171 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$1.019.226.000,00
RESOLUCION RES 1172 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$407.121.000,00
RESOLUCION RES 1173 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$435.591.000,00
RESOLUCION RES 1174 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$996.450.000,00
RESOLUCION RES 1178 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$657.657.000,00
RESOLUCION RES 1179 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$2.246.283.000,00
RESOLUCION RES 1180 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$933.816.000,00
RESOLUCION RES 1181 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$970.827.000,00
RESOLUCION RES 1182 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	RECONOCER SBSIDIOS FAMILIARES VIVIENDA RBANA MODALIDAD ADQISICION VIVIENDA NEVA RES730 - 09OCT25	\$717.444.000,00
RESOLUCION RES 1183 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA	\$745.914.000,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
		NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	
RESOLUCION RES 1184 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$1.372.254.000,00
RESOLUCION RES 1185 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$281.853.000,00
RESOLUCION RES 1186 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$313.170.000,00
RESOLUCION RES 1187 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$814.242.000,00
RESOLUCION RES 1188 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$1.190.046.000,00
RESOLUCION RES 1189 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$595.023.000,00
RESOLUCION RES 1190 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$987.909.000,00
RESOLUCION RES 1191 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$213.525.000,00
RESOLUCION RES 1192 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$284.700.000,00
RESOLUCION RES 1194 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$1.770.834.000,00
RESOLUCION RES 1195 /25	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	\$250.536.000,00
RESOLUCION 1193	C-4001-1400-5-51103D-4001031-03	POR MEDIO DE LA CAL SE RECONOCEN SBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA RBANA EN LA MODALIDAD DE ADQISICION DE VIVIENDA	\$595.023.000,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
		NEVA EN EL MARCO DE LA RESOLCION 0730 DEL 09 OCTBRE DE 2025	
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 42 CONT FIDUCIA 027	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 42 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$200.492.691.640,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 42 CONT FIDUCIA 027	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 42 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$14.947.041.351,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 24 CONT 001-2019	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 24 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION Y PAGOS No. 001 de 2019 CELEBRADO EN	\$6.777.583.022,61
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 24 CONT 001-2019	C-4001-1400-5-51103D-4001032-03	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 24 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION Y PAGOS No. 001 de 2019 CELEBRADO EN	\$18.011.795.503,35
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 21 CTO FIDUCIA 001	C-4001-1400-5-51103D-4001032-0301	DOCUMENTO 21 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA, VIDA DIGNA", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 DE 2019 CELEBRADO ENT	\$1.500.000.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 21 CTO 001	C-4001-1400-5-51103D-4001032-0301	DOCUMENTO 21 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA, VIDA DIGNA", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 DE 2019 CELEBRADO ENT	\$47.008.476.976,00
ACTO ADMINISTRATIVO DOC 40 CTO 027 DE 2020	C-4001-1400-5-51103D-4001032-0301	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 40 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$10.000.000.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 41 CTO FIDUCIA 027	C-4001-1400-5-51103D-4001032-0301	"DOCUMENTO DE INCORPORACION No.42 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL", CONSTITIDO EN VIRTU DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD	\$13.250.330.000,00

Acto Administrativo	Rubro Presupuestal	Objeto Compromiso	Valor Reservas
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC No. 6 INC REC CONT 6/18	C-4001-1400-5-51103E-4001033-03-01	DOCUMENTO No. 6 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL CONTATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 006 DE 2018, CELEBRADO ENTRE FIDCIARIA BOGOTÁ S.A. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, PATRIMONIO ATÓNOMO FIDEICOMISO -PROGRAMA DE	\$1.921.196.296,00
ACTO ADMINISTRATIVO DOC INC 40 CTO 027 DE 2020	C-4001-1400-5-51103E-4001032-03-01	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 40 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RRAL", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 027 DE 2020 CELEBRADO ENTRE	\$2.899.000.000,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 23 CTO 001 DE 2019	C-4001-1400-5-51103E-4001032-03-01	DOCUMENTO DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS No. 23 AL PATRIMONIO ATÓNOMO DENOMINADO - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA", CONSTITUIDO EN VIRTUD DEL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 001 DE 2019 CELEBRADO EN	\$36.381,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS CTO INC 006 DE 2018	C-4001-1400-5-51103E-4001033-03-01	DOCUMENTO No. 6 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL CONTATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 006 DE 2018,	\$80.130.204,00
CONTRATO DE FIDUCIA-ENCARGO FIDUCIARIO-ADMINISTRACION DE FONDOS DOC INC 8 CTO 006 DE 2018	C-4001-1400-5-51103E-4001033-03-01	DOCUMENTO No. 8 DE INCORPORACIÓN DE RECURSOS AL CONTRATO DE FIDCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS No. 006 DE 2018, CELEBRADO ENTRE FIDCIARIA BOGOTÁ S.A. Y EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA, PATRIMONIO ATÓNOMO FIDEICOMISO-PROGRAMA DE A	\$8.993.673.000,00
TOTAL			\$1.741.622.435.198,17

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

Lo anterior, evidencia deficiencias en los mecanismos de planeación, seguimiento y control, como también en la supervisión e interventoría de los contratos, afectando de esta manera la ejecución de los compromisos presupuestales de los proyectos de inversión, toda vez que, no se ejecutaron de manera eficiente y oportuna los recursos disponibles para la vigencia fiscal 2025, igualmente, afecta la debida aplicación de los principios de planificación y programación integral del proceso presupuestal, situación que posterga el cumplimiento de los programas de inversión previstos por FONVIVIENDA y en consecuencia, la entrega oportuna del subsidio familiar de vivienda a los beneficiarios, el cumplimiento de las metas institucionales frente a las políticas de vivienda y las del Plan Nacional de Desarrollo 2022 -2026. 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 12 y 13 del Decreto No. 111 de 1996, y los artículos 2.8.7.3.1., 2.8.7.3.2. y 2.8.7.3.5. del Decreto No. 1068 de 2015.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La respuesta de FONVIVIENDA fue remitida con el oficio radicado CGR 2026ER0087467 del 16 de abril de 2026 y los soportes mediante oficio radicado CGR 2026ER0088118 del 17 de abril de 2026.

En la respuesta, FONVIVIENDA presenta las siguientes justificaciones técnicas y jurídicas de la constitución de la reserva presupuestal. A continuación, se transcribe apartes de la respuesta:

“(...)

En el marco de la ejecución de los programas de vivienda, la dinámica presupuestal y operativa implica que la materialización de los subsidios no se realiza de manera simultánea con el compromiso de los recursos, en razón a que, previo al desembolso efectivo, deben surtirse actuaciones técnicas, administrativas y contractuales que requieren respaldo presupuestal desde su inicio, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de los programas y el cumplimiento de sus objetivos.

En este sentido, el pago de los subsidios se encuentra condicionado al cumplimiento de hitos específicos, entre ellos la entrega material de la vivienda, lo que conlleva a una ejecución progresiva del gasto y, en consecuencia, la constitución de reservas presupuestales al cierre de la vigencia.

Frente a la composición de dichas reservas, se precisa lo siguiente por cada uno de los Programas o conceptos que generaron la reserva presupuestal:

- **Programa de Mejoramiento de Vivienda urbano y rural**

Durante el desarrollo del programa se ha analizado que, entre el inicio de los procesos de postulación de hogares, la revisión de requisitos, la habilitación de hogares, la realización de diagnósticos, los actos administrativos de asignación de subsidios y el comienzo de las obras pueden transcurrir hasta 18 meses.

Así mismo se precisa que durante las distintas fases de implementación del programa, surgieron cuellos de botella que obstaculizaron la adecuada ejecución de los presupuestos que durante el desarrollo del programa han generado de manera consecutiva la constitución de reservas presupuestales.

(...)

- **Programa de Vivienda Nueva Rural**

La ejecución de este programa desde el inicio del proceso para lograr llevar a feliz término la materialización de los subsidios hasta su culminación requiere entre 24 y 26 meses. En este sentido y teniendo en cuenta que el pago del subsidio se da hasta la terminación y entrega material de la vivienda, los recursos comprometidos en el marco del programa superan hasta dos vigencias hasta el momento de su ejecución.

Adicionalmente es importante anotar que teniendo en cuenta los rezagos de las vigencias anteriores que venían incluso desde la administración anterior, hemos concentrado esfuerzos en ejecutar esos recursos rezagados (...).

- **Programa Mi Casa Ya**

En el marco del programa, en febrero de 2024 se estableció el modelo de preasignación de subsidios este modelo consiste en la reserva de un cupo de la vigencia en la cual se proyecta la entrega de la vivienda de tipo VIP.

La novedad de esta apuesta fue en la que se permitió a las familias tener la reserva de un cupo para la posterior asignación del subsidio familiar de vivienda en la vigencia en la cual se proyecta la entrega del inmueble; que para el caso debía ser a partir de enero de 2025 y hasta diciembre del 2026.

En tal sentido, durante la vigencia 2025 los hogares que realizaron el proceso de aplicación de la preasignación y que su vivienda fue terminada durante el año 2025, solicitaron la asignación del subsidio y los constructores posteriormente el pago. Sin embargo, los subsidios asignados en los meses de agosto y septiembre, que de acuerdo con los tiempos promedios en la que los constructores realizan el cobro respectivo del subsidio una vez escritura y entrega la vivienda, se tiene estimado que estos subsidios se estén cobrando en el primer semestre del año 2026. De igual manera, los preasignados donde su vivienda finaliza en el año 2027 se dará la asignación en el año 2026, lo que conlleva a que los para de los recursos del programa Mi Casa Ya se tuvieran que constituir como reserva presupuestal, para que su obligación y pago se de en el año 2026.

Por lo tanto, no es posible contar con la ejecución presupuestal en la vigencia de la apropiación del 100%, pues de acuerdo con la dinámica de la terminación de las viviendas en los proyectos, no es posible que en la misma vigencia se realice el pago del subsidio.

En este sentido y teniendo en cuenta que el ciclo entre asignación, escrituración y pago del subsidio presenta un desfase operativo promedio de 5 a 6 meses, se genera la necesidad de la constitución de reservas presupuestales ejecutadas en la siguiente vigencia.

- **Programa Autogestión**

Los hogares de menos ingresos del país, que carecían de acceso al sistema crediticio y financiero, motivo por el cual a través del marco del programa de autogestión presentado por el Gobierno nacional a través del Decreto 585 del 30 mayo de 2025, los hogares pueden ser beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para construir sus propias unidades habitacionales.

Este decreto es un acto de reconocimiento a las comunidades que históricamente han construido sus viviendas y hábitat a partir de sus propios saberes, esfuerzos y redes de apoyo.

El programa está dirigido a organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal, cooperativas, resguardos indígenas, consejos y demás organizaciones comunitarias, para desarrollar vivienda en suelos urbanos, rurales y en territorios colectivos.

A partir de la expedición del decreto el Ministerio a través del Viceministerio de Vivienda, Dirección de Inversiones y la Subdirección de Promoción de Apoyo Técnico, iniciaron el trabajo de elaboración del manual operativo del programa, con el propósito de poder identificar los proyectos susceptibles de ser financiados por parte de Fonvivienda. En consecuencia, durante el segundo semestre del año 2025, se realizó la incorporación de los recursos en el negocio fiduciario, los cuales que permitirá la ejecución de los recursos en la siguiente vigencia.

- **Programa Gratuita I y II**

De acuerdo con circular No. 002 del 2025, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en aplicación del Parágrafo Transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, a través de la cual realizó la reducción del presupuesto de Fonvivienda de los recursos constituidos como valor liquidado en vigencias anteriores para los programas de vivienda gratuita I y II respectivamente se generó que con los recursos de la vigencia 2025, se tuviera financiar los compromisos adquiridos en estos programas. En la medida en que las viviendas se acercaban a su culminación se realizaba la proyección de los posibles cobros, requiriendo que para el último trimestre del año 2025 se hiciera necesario incorporar nuevos recursos a estos programas con el fin de atender estos compromisos adquiridos con anterioridad y sobre los cuales se espera un pronto pago. En este sentido, y teniendo en cuenta que estos cobros entrarían para el año 2026 se hizo necesario constituir la reserva presupuestal con el fin de poder atender los cobros durante la actual vigencia.

- **Programa arriendo migrantes**

El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Minvivienda), implementó el programa de subsidio de arrendamiento dirigido a hogares migrantes de nacionalidad venezolana que residen en el país. Esta iniciativa busca brindar apoyo económico para facilitar el acceso a una vivienda digna y segura, promoviendo la integración socio-urbana de la población migrante.

(...)

- **Macroproyecto San Antonio - Buenaventura**

En el marco de la XXI Comisión de seguimiento a los acuerdos del paro cívico de Buenaventura durante el año 2025 se llevaron acabo varias mesas de trabajo con los coordinadores de la comisión. (...)

- **Estrategia de oferta de Adquisición:**

Mediante Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 se estableció las reglas para el registro, verificación y habilitación de proyectos de vivienda nueva; donde se definió los requisitos para la postulación, calificación, asignación y legalización del subsidio; y determinó las obligaciones de los oferentes y de los hogares postulados en el marco de la estrategia de adquisición de vivienda nueva.

(...)

Teniendo en cuenta todo el contexto anterior relacionado por cada uno de los programas, se evidencia de manera general que las reservas presupuestales corresponden a compromisos legalmente adquiridos cuya ejecución se materializa conforme al cumplimiento de los requisitos propios de cada programa.

Por otra parte, en lo relacionado con las reservas constituidas por las comisiones, se precisa que estas fueron efectivamente ejecutadas durante la vigencia 2025, configurándose compromisos válidamente adquiridos. El pago quedó sujeto al cumplimiento del requisito administrativo de legalización, consistente en la radicación de los soportes respectivos, conforme a la normativa aplicable.

Es por esto que desde el punto de vista normativo, la constitución de las reservas presupuestales se ajusta a lo dispuesto en el artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto y en el Decreto 1068 de 2015, en tanto los compromisos: (i) se encontraban legalmente contraídos, (ii) desarrollan el objeto de la apropiación y (iii) fueron constituidos dentro de los plazos establecidos.

Así mismo es preciso mencionar que la normativa vigente no establece como requisito para la constitución de reservas presupuestales la ocurrencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito, sino que para su constitución se debe acreditar que los compromisos estén legalmente contraídos y que desarrollen el objeto de la aprobación y, realizar el registro en el SIIF a más tardar el 20 de enero de cada año.

(...)

Teniendo en cuenta la normativa citada, se concluye que es una obligación legal la constitución de las reservas presupuestales y las cuentas por pagar. Por el contrario, la no constitución implica omitir un deber legal y la asunción de responsabilidad disciplinaria y fiscal por dejar sin respaldo presupuestal compromisos adquiridos legalmente y tener que acudir al mecanismo de “Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”.

En consecuencia, se considera que no se configura una presunta incidencia disciplinaria, toda vez que la constitución de las reservas presupuestales obedeció al cumplimiento estricto del marco normativo aplicable y a la necesidad de garantizar la continuidad en la ejecución de los programas, en presencia de compromisos legalmente adquiridos.

(...).

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Una vez analizada la respuesta presentada por FONVIVIENDA a la observación, se tiene que la entidad constituye las reservas justificando su legalidad, finalidad y cumplimiento normativo en la ejecución de diversos programas de vivienda.

Igualmente, explica que las reservas presupuestales se constituyen para garantizar la continuidad y cumplimiento de compromisos adquiridos en programas de vivienda, dado que la materialización de subsidios y obras requiere procesos previos, plazos y desembolsos diferidos, que no siempre coinciden con la vigencia presupuestal en que se formalizan los compromisos. La respuesta argumenta que estas reservas son legales, necesarias y que su no constitución implicaría incumplimiento de obligaciones legales, riesgos fiscales y disciplinarios.

Detalla que en programas como Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural, Vivienda Nueva Rural, Mi Casa Ya, Autogestión, y otros, la ejecución de recursos y pagos se extiende en el tiempo, por lo que se constituyen reservas para cubrir obligaciones futuras. Se explica que los procesos técnicos, administrativos, de postulación, contratación y desembolso, además de factores externos como retrasos en transferencias, condiciones climáticas, conflictos armados y dificultades logísticas, generan rezagos que justifican la reserva en la siguiente vigencia.

Se señala que, en programas específicos, como Mejoramiento de Vivienda, las fases de postulación, revisión, habilitación y ejecución pueden tardar hasta 18 meses, y que obstáculos internos y externos, como retrasos en recolección de documentación, dificultades financieras de organizaciones comunitarias, demoras en transferencias de recursos, problemas de orden público y condiciones climáticas, impactan en los tiempos de ejecución. Esto lleva a que los recursos comprometidos en un ciclo se ejecuten en varias vigencias, justificando la constitución de reservas para garantizar la continuidad.

En programas de Vivienda Rural, los procesos de construcción y entrega pueden extenderse hasta 26 meses, y los retrasos en la concertación con comunidades étnicas, dificultades logísticas, conflictos armados y condiciones climáticas también

generan rezagos que justifican reservas en vigencias posteriores. La convocatoria de 2025 para proyectos de vivienda rural, con cofinanciación estatal y territorial, también requiere reservas para garantizar compromisos futuros.

Para programas como Mi Casa Ya, la diferencia entre asignación, escrituración y pago genera desfases operativos de 5 a 6 meses, por lo que las reservas en la siguiente vigencia aseguran la ejecución de pagos en el momento oportuno. En programas de autogestión, la naturaleza de las beneficiarias y la complejidad de procesos también justifican reservas para garantizar la continuidad.

En programas de vivienda gratuita y de arriendo para migrantes, los procesos de evaluación, firma de convenios, cruce de información y desembolsos también requieren respaldo presupuestal en vigencias posteriores, por lo que las reservas garantizan la ejecución oportuna.

El macroproyecto en Buenaventura, afectado por retrasos en la ejecución de obras y en la transferencia de recursos, también requiere reservas para mantener el compromiso con la comunidad y las mesas de negociación.

Legalidad y cumplimiento normativo: El documento afirma que la constitución de reservas se ajusta a la normativa vigente, específicamente al artículo 89 del Estatuto Orgánico del Presupuesto y al Decreto 1068 de 2015, que establecen que los compromisos legalmente adquiridos, que desarrollan el objeto de la apropiación y se constituyen en los plazos establecidos, deben respaldarse mediante reservas.

La no constitución implicaría incumplimiento de deberes legales, riesgos fiscales y disciplinarios, y la posibilidad de realizar pagos bajo el concepto de “Pago de Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas” solo en casos de omisión, pero no como práctica habitual.

Se concluye que las reservas constituidas en 2025 corresponden a compromisos válidamente adquiridos y que su ejecución se materializa conforme a los requisitos y normativas aplicables. La respuesta también destaca que la normativa no exige eventos de fuerza mayor para la constitución de reservas, sino que basta acreditar que los compromisos están legalmente contraídos y desarrollan el objeto de la apropiación.

Aspectos administrativos y riesgos: Se enfatiza que la constitución de reservas es una obligación legal y que su omisión puede acarrear responsabilidades fiscales y disciplinarias. La no constitución de reservas para compromisos adquiridos legalmente dejaría sin respaldo presupuestal obligaciones válidas, lo que podría

derivar en pagos bajo el concepto de “Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas”, con posibles sanciones.

El documento concluye que la constitución de reservas en 2025 fue adecuada, legal y necesaria para garantizar la continuidad de los programas, y que no existe presunción de incidencia disciplinaria, ya que se actuó en cumplimiento del marco normativo y en protección de los compromisos adquiridos.

En resumen, la respuesta del Fondo Nacional de Vivienda defiende la legalidad, pertinencia y necesidad de las reservas presupuestales constituidas en 2025, justificando su uso por los retrasos y complejidades en la ejecución de los programas de vivienda, y reafirmando que su incumplimiento implicaría riesgos mayores para la gestión fiscal y legal del organismo.

De lo anterior, se puede evidenciar que las reservas constituidas en la vigencia 2025 fueron justificadas por FONVIVIENDA, mayoritariamente por la existencia de compromisos y la imposibilidad de ejecutarlos dentro de la misma vigencia fiscal; sin embargo, vale precisar, que la deficiencia observada no cuestiona el trámite y requisitos legales para la constitución de las reservas presupuestales, sino que al tener conocimiento de las complejidades del ciclo operativo y la dificultad para la ejecución de los programas de vivienda, los cuales de manera recurrente superan la vigencia fiscal y que los recursos asignados a cada vigencia no es posible ejecutarlos dentro de la misma, no utiliza herramientas o procedimientos que permitan su efectiva ejecución en cada vigencia, sin tener que recurrir a la constitución de reservas, que es lo que implica, entre otros, la baja ejecución de los proyectos de inversión, superar el límite de reservas, incumplimiento del principio de anualidad; además, teniendo el conocimiento previo de la imposibilidad de ejecutar los recursos en la misma vigencia, no se evidencia que el presupuesto se haya planeado conforme al ciclo operativo de los programas de vivienda.

Ahora bien, si FONVIVIENDA, celebra compromisos previendo su ejecución en la vigencia correspondiente, pero si por razones ajenas a su voluntad, como dificultades en la ejecución de obras en razón a acontecimientos de la naturaleza, imposibilidad de ejecutar compromisos por orden de autoridad competente, orden público entre otros, no lo puede hacer, debiendo desplazarse la recepción del respectivo bien o servicio a la vigencia fiscal siguiente, nada impide que en tales eventos se constituyan reservas presupuestales; más aún cuando la intención del legislador con la expedición de la Ley 819 de 2003 no era eliminar las reservas presupuestales, sino en un contexto de disciplina fiscal, propender porque las entidades ejecutoras sólo programen lo que se encuentran en capacidad de ejecutar en la respectiva anualidad, de tal manera que las reservas presupuestales no se siguiesen utilizando como un mecanismo ordinario de ejecución presupuestal

de las apropiaciones, sobre todo en los últimos meses del año, contratando con cargo a ellas bienes y servicios destinados a ser recibidos en la vigencia fiscal siguiente, sino en un instrumento de uso esporádico y justificado únicamente en situaciones atípicas que impidan la ejecución de los compromisos en las fechas inicialmente previstas para ello, dentro de la misma vigencia a aquella en que el compromiso se suscribió.

Los argumentos expuestos 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, lo que impacta en la entrega de los programas de vivienda familiar de manera oportuna y por ende se tengan que constituir reservas presupuestales.

Por último, tenemos que las reservas presupuestales no son irregulares per se, el problema surge cuando se convierten en un mecanismo sistemático para suplir deficiencias de planeación o baja ejecución y las reservas aquí observadas obedecen a demoras en contratación, trámites administrativos, ciclo operativo de los programas de vivienda, decisiones de gestión, a la falta de legalización, control y seguimiento de las comisiones y no a fuerza mayor o imprevistos presentados.

Por lo expuesto en la respuesta, la entidad no desvirtúa la observación y 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 de lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto No. 111 de 1996, y los artículos 2.8.7.3.1., 2.8.7.3.2. y 2.8.7.3.5. del Decreto No. 1068 de 2015.

Hallazgo No. 6. Pasivos Exigibles de Vigencias Expiradas, vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D)⁸

Ley 1952 de 2019. *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.*

Artículo 38. Deberes. Numeral 1.

Decreto No. 111 de 1996. Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Artículo 12.

Artículo 13. *Planificación.*

⁸ CGR Código APA - COH_791_2026-1-AU-FI

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

Artículo 2.8.1.7.3.2. Constitución de reservas presupuestales y cuentas por pagar.

Decreto 1523 de 2024 *“Por medio del cual se decreta el presupuesto de rentas y recursos de capital y el presupuesto de gastos para la vigencia fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025.”*

Artículo 51.

PARÁGRAFO. Este artículo también aplicará para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta asimiladas a estas, donde la Nación tenga una participación del 90 por ciento o más.

Decreto 1621 de 2024 *“Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2025, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos”*

Artículo 54.

PARÁGRAFO. Este artículo también aplicará para las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las Sociedades de Economía Mixta asimiladas a estas, donde la Nación tenga una participación del 90 por ciento o más.

De acuerdo con la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante oficio radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026 y conforme a lo reportado en el Sistema Integrado de Información Financiera – SIIF Nación II del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, se identificó que en la vigencia 2025 se reconoció y ordenó el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por \$69.045.319.027,39, así:

Resolución 0163 de 29 de abril de 2025: Se reconoce y ordena el pago de “Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas” dentro del Programa de Vivienda Gratuita II, por valor de \$49.472.643.103,86 correspondiente a obligaciones pendientes de pago, que se originaron en los compromisos adquiridos en vigencias anteriores, pero que no fueron pagadas; dichas obligaciones fueron generadas en el marco del proyecto de inversión, rubro presupuestal C-4001-1400-5-51103D-4001031-03 “Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda” de acuerdo con la siguiente información:

Tabla 10. Compromisos adquiridos en vigencias anteriores Programa de Vivienda Gratuita II

MUNICIPIO	PROYECTO	Nº DE VIP	%	VALOR A PAGAR
SAN ANDRES DE TUMACO	CIUDADELA LAS BRISAS	78	95%	\$ 5.454.110.000,00
SAN ANDRES DE TUMACO	CIUDADELA LAS BRISAS	78	95%	\$ 7.067.250.450,00
SAN ANDRES DE TUMACO	CIUDADELA LAS BRISAS	78	95%	\$ 7.067.250.450,00
SAN ANDRES DE TUMACO	CIUDADELA LAS BRISAS	23	95%	\$ 2.083.932.825,00
SAN VICENTE DEL CAGUAN	URBANIZACION VILLA JOEL	60	95%	\$ 3.350.828.613,87
SABANALARGA	VILLA YADY	16	83,60%	\$ 1.039.582.720,00
SABANALARGA	VILLA YADY	20	83,60%	\$ 1.299.478.400,00
SABANALARGA	VILLA YADY	260	11,40%	\$ 2.303.620.800,00
NARIÑO - PUERRES	URBANIZACIÓN SAN JOSE	50	95%	\$ 2.635.085.814,90
BUENAVISTA	URBANIZACION SANTA ISABEL	16	95%	\$ 893.954.575,20
EL PAUJIL	URBANIZACION CAMINOS DE VARSOBIA	26	95%	\$ 1.452.676.184,70
CAMPOALEGRE	CIUDADELA LA PERLA	90	95%	\$ 6.641.092.800,00
COELLO	URBANIZACION VILLA SHEO	150	5%	\$ 441.096.007,50
CHIMA	MIRADORES DE LA GRUTA	12	5%	\$ 33.290.263,20
NARIÑO - PUERRES	URBANIZACIÓN SAN JOSE	50	5%	\$ 138.688.727,10
FLORESTA	ISAEM - FLORESTA	70	5%	\$ 205.844.803,50
SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III	100	5%	\$ 294.063.829,44
QUIBDO	URBANIZACION CIRCUNVALAR EL PIÑAL II	5	90%	\$ 355.510.215,00
CALAMAR	VILLA ALICIA	22	10%	\$ 120.311.268,00
PUERTO SANTANDER	URBANIZACION VILLA TERESA	38	10%	\$ 207.810.372,00
SALAZAR	URBANIZACION EL HATILLO	5	10%	\$ 27.343.470,00
PAMPLONA	URBANIZACION LOS ALISOS	73	10%	\$ 399.214.662,00
QUIBDO	URBANIZACION CIRCUNVALAR EL PIÑAL II	31	10%	\$ 244.907.037,00
SAN JOSE DEL GUAVIARE	URBANIZACION BOSQUES DE SAN IGNACIO	123	10%	\$ 782.240.886,00
LIQUIDACION ANTICIPADA				
CHIMA	MIRADORES DE LA GRUTA			\$ 237.419.011,65
NARIÑO - LOSANDES	URBANIZACION BELLA VISTA			\$ 117.286.108,00
AJUSTE DE SALARIO				
COELLO	URBANIZACION VILLA SHEO			\$ 1.228.079.850,00
SAN VICENTE DE CHUCURI	YARIGUIES III			\$ 646.788.334,86
SAN JOSE DEL GUAVIARE	URBANIZACION BOSQUES DE SAN IGNACIO			\$ 145.166.175,00
COMUNIDAD RROM				
PAGO DE 5 SUBSIDIOS DE COMUNIDAD RROM				\$ 408.836.700,00
CONTRATACION DERIVADA				
ENTERRITORIO				\$ 1.691.317.474,94
COMISION FIDUCIARIA				\$ 246.265.500,00
CISA				\$ 78.939.125,00
HONORARIOS				\$ 133.359.650,00
TOTAL				\$ 49.472.643.103,86

Fuente: Resolución 0163 de 2025 de FONVIVIENDA

Resolución 0444 de 2025: Se reconoce y ordena el pago de “Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas” dentro del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra “Semillero de Propietarios” por valor de \$362.460.000,00 correspondiente al pago de dos (2) cánones de arrendamiento bajo el “Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra Semillero de Propietarios” en el marco del Crédito BIRF-9246-CO el cual se realiza de manera mensual, en un periodo de máximo doce (12) meses.

En el marco del Crédito BIRF-9246-CO suscrito el 01 de septiembre de 2021, bajo el Componente No. 1 del Proyecto Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia a través del “Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra Semillero de Propietarios”, se suscribió el Convenio Interadministrativo No. 019 de 2023 entre FONVIVIENDA y la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, para la

asignación inicial de 200 subsidios de arrendamiento, de los cuales, quedaron pendientes de pago los cánones de arrendamiento como se detalla a continuación:

Tabla 11. Cánones de arrendamiento pendientes de pago Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra "Semillero de Propietarios"

Fecha	Resolución No.	No. De habilitados	Valor
12/11/2024	887	31	210.660.000,00
13/12/2024	1045	22	151.800.000,00
TOTAL		53	362.460.000,00

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

Resolución 0509 de 2025: Se reconoce y ordena el pago de "Pasivos Exigibles – Vigencias Expiradas" dentro del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, correspondiente a obligaciones pendientes de pago, que se originaron en los compromisos adquiridos en vigencias anteriores, pero que no fueron pagadas; dichas obligaciones fueron generadas en el marco del proyecto de inversión, rubro presupuestal C-4001-1400-5-51103D-4001031-03 Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda de acuerdo a la siguiente información:

Tabla 12. Compromisos adquiridos en vigencias anteriores Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA

Contrato	491 - 2013
Municipio	Bogotá
NIT	800142383-1
Valor por pagar	\$ 19.210.215.923,53
<p>Objeto del Contrato: el presente contrato de fiducia mercantil tendrá por objeto la constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado fideicomiso - PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, por medio del cual se realizara la administración de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS y de los RECURSOS APORTADOS, que transfieren los fideicomitentes o que se transfieren por terceros al fideicomiso constituido, respectivamente para el desarrollo del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES - PROGRAMA VIPA, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1432 de 2013 y las normas que lo modifiquen, adiciones o reglamento, conforme a las instrucciones dadas a través de los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTONOMO.</p>	

Fuente: Resolución 0509 de 2025 de FONVIVIENDA

Lo anterior, evidencia deficiencias en los mecanismos de planeación, seguimiento y control de los recursos, especialmente los incorporados a través de los contratos de fiducia mercantil, afectando la ejecución de los compromisos presupuestales de los proyectos de inversión, toda vez que, no se ejecutaron de manera eficiente y oportuna los recursos; igualmente, afecta la debida aplicación de los principios de

planificación y programación integral del proceso presupuestal, situación que posterga el cumplimiento de los programas de inversión previstos por FONVIVIENDA y en consecuencia, la entrega oportuna de los subsidios familiares de vivienda, el cumplimiento de las metas institucionales frente a las políticas de vivienda y las del Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026.

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 12, 13 y 78 del Decreto No. 111 de 1996, artículo 51 del Decreto 1523 de 2024, artículo 54 del Decreto 1621 de 2024 y el artículo 2.8.1.7.3.5 del Decreto 1068 de 2015.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

La respuesta de FONVIVIENDA fue remitida con el oficio radicado CGR 2026ER0097156 del 24 de abril de 2026.

En la respuesta, FONVIVIENDA presenta las siguientes justificaciones técnicas y jurídicas respecto al pago de pasivos exigibles vigencias expiradas. A continuación, se transcribe apartes de la respuesta:

(...)

“En primera instancia, es pertinente reiterar lo expuesto previamente en relación con la dinámica presupuestal y operativa de los programas ejecutados por Fonvivienda. Dicha dinámica implica que la materialización de los subsidios no ocurre de manera simultánea con el compromiso de los recursos, toda vez que, previo al desembolso efectivo, deben surtirse diversas actuaciones de carácter técnico, administrativo y contractual. Estas etapas requieren respaldo presupuestal desde su inicio, con el fin de garantizar la adecuada ejecución de los programas y el cumplimiento de sus objetivos.

En este contexto, es preciso señalar que el presupuesto de Fonvivienda en cada vigencia se compone, de manera general, por los recursos de la vigencia, las reservas presupuestales y el valor líquido cero. Para el cierre de la vigencia 2024, el presupuesto incluyó, además de los recursos propios de la vigencia, recursos constituidos como valor líquido cero, así como reservas presupuestales derivadas del rezago de la vigencia 2023, las cuales no lograron ejecutarse debido a la dinámica propia de los programas, por lo cual, se presentó ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público la solicitud de constitución de valor líquido cero, considerando que dichos recursos se encontraban en su totalidad comprometidos en el marco de contratos de fiducia mercantil.

No obstante, la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional (DGCPTN) del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante Circular Externa 002 del 7 de enero de 2025, informó que, con fundamento en lo dispuesto por el CONFIS en sesión del 18 de diciembre de 2024, se daría aplicación al parágrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, que los recursos de vigencias anteriores reintegrados al Tesoro Nacional no pueden ser utilizados por la entidad ejecutora una vez transcurridos dos años desde dicho reintegro. En consecuencia, en caso de existir obligaciones pendientes de pago, estas deberán atenderse mediante los mecanismos previstos en la normativa presupuestal vigente.

Como resultado de esta decisión, se efectuó la reducción del presupuesto de Fonvivienda en lo correspondiente a los recursos constituidos como valor líquido cero de vigencias anteriores a 2022, y adicionalmente, no se aprobó la constitución del valor líquido cero derivados de las reservas presupuestales no ejecutadas durante la vigencia 2024. Esta situación generó un impacto en el ejercicio presupuestal de los fideicomisos, al dejar sin respaldo presupuestal compromisos previamente adquiridos en el marco de estos.

Frente a esta determinación, Fonvivienda solicitó al Ministerio de Hacienda reconsiderar la medida adoptada, argumentando que los recursos correspondientes a las vigencias 2015 a 2022 siempre permanecieron en el Tesoro Nacional y no fueron girados ni a Fonvivienda ni a los patrimonios autónomos. En consecuencia, no se habría configurado el supuesto de reintegro exigido por el parágrafo de dos años allí previsto.

De acuerdo con el inciso primero del artículo 319, la obligación de reintegrar recursos al Tesoro Nacional surge únicamente cuando estos no han sido comprometidos en la adquisición de bienes y servicios dentro de los dos años siguientes a su traslado al patrimonio autónomo. En el caso analizado, los recursos estaban comprometidos debido a los fideicomisos establecidos mediante contratos de obra con los oferentes, así como por la asignación de subsidios aprobada mediante resoluciones para la ejecución de los programas de vivienda. Por lo tanto, no se cumplía la condición para que surgiera la obligación de reintegro.

Cabe señalar que, dentro de los recursos afectados por la determinación del Ministerio de Hacienda, se encontraban aquellos correspondientes a programas originados en administraciones anteriores, los cuales presentaban dificultades y retos significativos para su cierre, aunque continuaban respaldando compromisos vigentes. En atención a esta situación, se adelantaron acciones orientadas a superar dichas dificultades, con el propósito de lograr el cierre de los programas y la ejecución de los recursos más antiguos.

En este orden de ideas, y considerando que algunos de los compromisos adquiridos en el marco de los fideicomisos quedaron sin respaldo presupuestal, y que, una vez superados los obstáculos que habían retrasado la ejecución de los recursos, se aproximaba el momento de atender las obligaciones derivadas de dichos

compromisos, fue necesario acudir al mecanismo de pasivos exigibles para su reconocimiento.

Lo anterior se presentó particularmente en los fideicomisos asociados a los programas de Vivienda Gratuita, Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y Semillero de Propietarios – Arrendamiento, los cuales, por tratarse de programas de vigencias anteriores, no contaban con disponibilidad presupuestal adicional, más allá de los recursos que fueron objeto de reducción.

Finalmente, es importante precisar que la ejecución de recursos en vigencias posteriores no se debe, en estricto sentido, a deficiencias en la planeación, sino a la naturaleza misma de los ciclos de los programas, así como a las dificultades y retos que surgen durante su implementación. Por esta razón, no se considera que exista una presunta incidencia disciplinaria.

Asimismo, mantener los recursos en el presupuesto de Fonvivienda como valor líquido cero respondió a la necesidad de garantizar la continuidad en la ejecución de los programas, dado que existen compromisos legalmente adquiridos. Esta figura fue establecida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público con el fin de atender adecuadamente las intervenciones de infraestructura que se desarrollan a largo plazo.”

(...)

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Una vez analizada la respuesta presentada por FONVIVIENDA a la observación, se identifican y resumen las siguientes justificaciones para el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles – vigencias expiradas:

- Reitera que la dinámica presupuestal y operativa de los programas ejecutados por Fonvivienda, implica que la materialización de los subsidios no ocurre de manera simultánea con el compromiso de los recursos, toda vez que, previo al desembolso efectivo, deben surtirse diversas actuaciones de carácter técnico, administrativo y contractual.
- Que el presupuesto de Fonvivienda en cada vigencia se compone, de manera general, por los recursos de la vigencia, las reservas presupuestales y el valor líquido cero.
- Para el cierre de la vigencia 2024, el presupuesto incluyó, además de los recursos propios de la vigencia, recursos constituidos como valor líquido cero, así como reservas presupuestales derivadas del rezago de la vigencia 2023, las cuales no lograron ejecutarse debido a la dinámica propia de los programas.

- Reducción del presupuesto de Fonvivienda en lo correspondiente a los recursos constituidos como valor líquido cero de vigencias anteriores a 2022, y adicionalmente, no se aprobó la constitución del valor líquido cero derivados de las reservas presupuestales no ejecutadas durante la vigencia 2024.

Se puede evidenciar que el reconocimiento y pago de los pasivos exigibles – vigencias expiradas en la vigencia 2025 fueron justificadas por FONVIVIENDA, mayoritariamente por la existencia de compromisos y la imposibilidad de ejecutarlos dentro de la misma vigencia fiscal y la reducción del presupuesto de Fonvivienda en lo correspondiente a los recursos constituidos como valor líquido cero de vigencias anteriores a 2022, y adicionalmente, la no aprobación de la constitución del valor líquido cero derivados de las reservas presupuestales no ejecutadas durante la vigencia 2024.

Sin embargo, la normatividad vigente⁹ establece que:

“(...) 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.

El mecanismo previsto en el primer inciso de este artículo también procederá cuando se trate del cumplimiento de una obligación originada en la ley, exigible en vigencias anteriores, aun sin que medie certificado de disponibilidad presupuestal ni registro presupuestal.

Cuando se cumpla alguna de las anteriores condiciones, se podrá atender el gasto de "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas", a través del rubro presupuestal correspondiente de acuerdo con el detalle del anexo del decreto de liquidación. Al momento de hacerse el registro presupuestal deberá dejarse consignada la expresión "Pago Pasivos Exigibles - Vigencias Expiradas". Copia del acto administrativo que ordena su pago deberá ser remitido a la Contraloría General de la República.

⁹ Artículo 51 del Decreto 1523 de 2024 y artículo 54 del Decreto 1621 de 2024

En todo caso, el jefe del órgano respectivo certificará previamente el cumplimiento de los requisitos señalados en este artículo.

Lo preceptuado en el presente artículo no aplica cuando se configuren como hechos cumplidos. (...).”

Por lo expuesto, la entidad no desvirtúa la observación, configurándose 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 de lo establecido en los artículos 12, 13 y 78 del Decreto No. 111 de 1996, artículo 51 del Decreto 1523 de 2024, artículo 54 del Decreto 1621 de 2024 y el artículo 2.8.1.7.3.5 del Decreto 1068 de 2015.

14.2.1.2. Gestión contractual y del gasto

14.2.1.2.1. Procesos Judiciales

Como resultado del análisis efectuado a la información suministrada por Fonvivienda, así como la verificación de las actuaciones procesales registradas en la plataforma eKOGUI y la información reportada en la página de la Rama Judicial, se evidenció que nueve (9) procesos judiciales presentaban desactualización respecto de sus últimas actuaciones procesales relevantes, de acuerdo con lo descrito, se estableció el siguiente hallazgo:

Hallazgo No. 07. Actualización de la información en el sistema e-KOGUI de los procesos judiciales. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D)¹⁰

Constitución Política de Colombia

Artículo 2
Artículo 209
Artículo 267

Ley 87 de 1993 - *“Por la cual se establecen normas para el ejercicio del control interno...”*

Ley 1952 de 2019 *“Por medio de la cual se expide el código general disciplinario se derogan la Ley 734 de 2002 y algunas disposiciones de la Ley 1474 de 2011, relacionadas con el derecho disciplinario”.*

Artículo 38. Deberes.

¹⁰ COH_850_2026-1-AU-FI

Ley 1712 de 2014 – *“Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones.”*

ARTÍCULO 3. *Otros principios de la transparencia y acceso a la información pública.*

Ley 489 de 1998 – *“Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones.”*

Artículo 3.- *Principios de la función administrativa.*

Decreto 1069 de 2015 - *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho”, en lo relacionado con el Sistema de Defensa Jurídica del Estado y la obligación de registro y actualización de la información litigiosa.*

Decreto 104 de 2025 *“Por el cual se adiciona la Sección 4 al Capítulo 2 del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, para reglamentar el Sistema de Defensa Jurídica del Estado, se modifica la Sección 1 del Capítulo 4 del Título 3 de la Parte 2 del Libro 2 de Decreto número 1069 de 2015 y se dictan otras disposiciones.*

Artículo 2.2.3.4.1.1. *Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado.*

“INSTRUCTIVO DEL SISTEMA ÚNICO DE GESTIÓN E INFORMACIÓN LITIGIOSA DEL ESTADO e-KOGUI” - Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado –

Resolución 431 de 2023 Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado - *“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”*

Procedimiento GJR-P-11 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – *“Procedimiento interno para el registro, seguimiento y calificación del riesgo procesal en e-KOGUI”*

En el marco de la Auditoría Financiera al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA vigencia 2025, la entidad aportó mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026, la información relacionada con procesos judiciales activos a 31 de diciembre de 2025, relacionando un total de ciento treinta y nueve (139) procesos judiciales activos.

Como resultado del análisis comparativo realizado en abril de 2026, entre la información registrada en la plataforma e-KOGUI y las actuaciones procesales reportadas en la página oficial de la Rama Judicial, se evidenció que varios procesos presentan desactualización en el registro de sus actuaciones procesales, como se detalla a continuación:

Tabla 13. Procesos Judiciales desactualizados

No.	No. E-KOGUI	Tipo de proceso	Fecha última actuación procesal registrada en e-KOGUI	Fecha de registro última actuación procesal Rama Judicial	Análisis comparativo
1	690991	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	30-07-2020 SENTENCIA	25-04-2025 ENVIÓ CONSEJO DE ESTADO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 25000234100020120009200, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el proceso judicial registra como última actuación relevante la de "ENVIÓ CONSEJO DE ESTADO" con fecha de la actuación procesal y registro del 25 de abril de 2025, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, encontrándose desactualizada, pues la última actuación registrada corresponde a "Sentencia", con fecha de actuación procesal el 30 de septiembre de 202 y fecha de registro del 03 de septiembre de 2020.
2	870408	Reparación Directa	05-08-2025 SENTENCIA	06-03-2026 FIJACIÓN ESTADO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 19001333300120150029400, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el proceso judicial registra como última actuación relevante la de "FIJACIÓN ESTADO" con fecha de actuación y registro del 06 de marzo de 2026, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, encontrándose desactualizada, pues la última actuación procesal registrada corresponde a la "Sentencia", con fecha de actuación procesal del 05 de agosto de 2025, y fecha de registro el 29 de agosto de 2025.
3	882547	Nulidad y Restablecimiento del Derecho	20-06-2017 AUTO QUE RESUELVE LA CONCESION DE RECURSO ORDINARIO	10-07-2017 ENVIÓ CONSEJO DE ESTADO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 25000234100020120009000, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el proceso judicial registra como última actuación relevante la de "ENVIÓ CONSEJO DE ESTADO" con fecha de actuación y registro del 10 de julio de 2017, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, encontrándose desactualizada, pues la última actuación procesal registrada corresponde al "Auto que resuelve la concesión de recurso ordinario" con fecha de actuación procesal del 15 de junio de 2017 y fecha de registro el 20 de junio de 2017.
4	1241082	Controversias contractuales	22-09-2020 CONCILIACION JUDICIAL	25-09-2020 ENVIÓ AL TRIBUNAL RECURSO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 05001333302720180017100, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el proceso judicial registra como última actuación relevante la de "Envío al Tribunal Recurso" con fecha de actuación procesal relevante del 25 de septiembre de 2020, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, encontrándose desactualizada, pues la última actuación registrada corresponde a la

No.	No. E-KOGUI	Tipo de proceso	Fecha última actuación procesal registrada en e-KOGUI	Fecha de registro última actuación procesal Rama Judicial	Análisis comparativo
					"conciliación judicial", con fecha de actuación procesal del 22 de septiembre de 2020.
5	1341242	Reparación Directa	17-12-2025 NOTIFICACION AUTO ADMISORIO/ MANDAMIENTO DE PAGO	14-10-2025 ARCHIVO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 08001333301120180010400, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el expediente se encuentra archivado y con registro de última actuación "Se comunica: RECIBE MEMORIALES ONLINE de fecha 02/12/2025 enviado a MINISTERIO VIVIENDA" con fecha de actuación procesal y registro del 20 de enero de 2026, así mismo, se evidencia que la última actuación procesal relevante registrada corresponde al "Archivo" con fecha de actuación procesal y registro del 14 de octubre del 2025, además, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, la cual corresponde a la "notificación del auto admisorio / mandamiento de pago", con fecha de registro el 17 de diciembre de 2025, encontrándose desactualizada.
6	2054444	Controversias contractuales	26-02-2021 AUTO DE APERTURA, DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS	28-10-2025 RECIBE MEMORIALES ONLINE	Se realiza la verificación del proceso CUP: 05001233300020180201600, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que el expediente tiene registrado como actuación procesal relevante traslado "Al despacho para fallo", con fecha de actuación procesal y registro del 17 de septiembre de 2024, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, la cual corresponde al "auto de apertura, decreto y practica da pruebas", con fecha de actuación procesal el 26 de febrero de 2021 y fecha de registro el 22 de marzo de 2021, existiendo una desactualización en el eKOGUI de las actuaciones procesales surtidas.
7	2186593	REPARACION DIRECTA	25-06-2025 PRESENTACION DEL RECURSO ORDINARIO	11-02-2026 RECIBE MEMORIALES ONLINE AL DESPACHO	Se realiza la verificación del proceso CUP: 76001333302120190031200, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que la última actuación relevante registrada corresponde al "Acta audiencia conciliación" con fecha de registro del 30 de octubre de 2025, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, la cual corresponde al "Presentación del recurso ordinario", con fecha de actuación procesal el 25 de junio de 2025, y fecha de registro el 15 de julio de 2025, encontrándose desactualizado el eKOGUI frente a las actuaciones procesales surtidas.
8	2291477	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	19-11-2025 NOTIFICACION AUTO ADMISORIO/ MANDAMIENTO DE PAGO	05-03-2026 SENTENCIA	Se realiza la verificación del proceso CUP: 25000234100020210034800, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que la última actuación relevante registrada corresponde a la "Sentencia" con fecha de actuación procesal del 05 de marzo de 2026 y fecha de registro del 13 de abril de 2026, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, la cual corresponde al "Notificación auto admisorio/mandamiento de pago", con fecha de actuación procesal y registro del 19 de noviembre de 2025, encontrándose desactualizado el eKOGUI frente a las actuaciones procesales surtidas.

No.	No. E-KOGUI	Tipo de proceso	Fecha última actuación procesal registrada en e-KOGUI	Fecha de registro última actuación procesal Rama Judicial	Análisis comparativo
9	2339512	CONTROVERSIAS CONTRA ACTUALES	29-01-2024 PRESENTACION DEL RECURSO ORDINARIO	18-03-2024 CONSTANCIA SECRETARIAL	Se realiza la verificación del proceso CUP: 11001334306320210008100, en la plataforma de la Rama Judicial, evidenciando que la última actuación relevante registrada corresponde a la "SALIDA DEL PROCESO", con fecha de actuación procesal y registro del 20 de febrero de 2024, así mismo, se verifica la última actuación judicial registrada en la plataforma eKOGUI, la cual corresponde al "PRESENTACION DEL RECURSO ORDINARIO", con fecha de actuación procesal el 29 de enero de 2024, y registro del 23 de febrero de 2026, encontrándose desactualizado el eKOGUI frente a las actuaciones procesales surtidas.

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
 Elaboró: Equipo auditor

Lo anterior evidencia que la información registrada en el sistema e-KOGUI, no corresponde de manera fiel, oportuna y completa a la realidad procesal de los expedientes judiciales, afectando la trazabilidad de los mismos, esta situación se origina en debilidades en los mecanismos de seguimiento y control por parte del administrador del sistema e-KOGUI respecto de la información reportada por los profesionales responsables de la defensa judicial, que garantice el cumplimiento de los términos en la actualización de la información procesal.

Esta situación podría afectar la confiabilidad y oportunidad de la información utilizada para la toma de decisiones en materia de defensa judicial, particularmente en lo relacionado con la calificación del riesgo de cada proceso, insumo a partir del cual se realizan las actualizaciones periódicas de la obligación contingente y de la provisión contable asociada. En la medida en que las actuaciones procesales no se encuentren actualizadas de manera oportuna en eKOGUI, la calificación del riesgo podría no reflejar el estado real de cada proceso.

Esta situación contraviene lo establecido en el procedimiento interno GJR-P-11, el cual dispone que:

(...) **7. CONDICIONES GENERALES Y/O POLITICAS DE OPERACION:**

El registro, actualización, seguimiento de las actividades y procesos inherentes a la actividad arbitral, judicial y extrajudicial en el Sistema Único de Gestión e Información de la Actividad Litigiosa del Estado - eKOGUI, será de carácter obligatorio para los profesionales en derecho que ejercen la representación judicial y extrajudicial del MINVIVIENDA y de FONVIVIENDA, y que tengan a cargo el rol abogado, atendiendo los criterios y/o reglas de navegación emitidas por la ANDJE para dicho fin.

Toda actuación procesal, calificación de riesgo, provisión contable o actualización de información deberá realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia del hecho procesal correspondiente. La calificación del riesgo procesal y el registro de la provisión contable son obligaciones periódicas que deben realizarse mínimo cada seis (6) meses y cada vez que se profiera sentencia, se admita demanda o se registre cualquier actuación que implique cambio en el estado del proceso.

Toda la información procesal registrada en eKOGUI debe corresponder fielmente a los documentos del expediente y permitir la trazabilidad del proceso desde su inicio hasta su archivo.

El administrador de la plataforma debe realizar seguimiento continuo al cumplimiento de las obligaciones de los abogados, apoyar la solución de inconsistencias y canalizar requerimientos ante la ANDJE. Toda información registrada debe estar respaldada documentalmente y quedar disponibles para auditoría o control fiscal. (...)

Así mismo, se vulneran los principios de eficiencia, eficacia y control establecidos en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política, así como las disposiciones de la Ley 87 de 1993 relacionadas con la confiabilidad y oportunidad de la información del sistema de control interno.

En este sentido, se configura una observación administrativa con presunta incidencia disciplinaria, por cuanto los hechos descritos podrían constituir incumplimiento de los deberes funcionales relacionados con la diligencia, eficiencia y responsabilidad en el ejercicio de las funciones, conforme a lo establecido en la Constitución Política de Colombia Artículo 2, Artículo 209, Artículo 267, artículo 38 de la Ley 1952 de 2019 Ley 87 de 1993, Ley 1712 de 2014 artículo 3, Ley 489 de 1998 artículo 3, Decreto 1069 de 2015, Decreto 104 de 2025 Artículo 2.2.3.4.1.1., Instructivo del Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado e-KOGUI” - Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, Resolución 431 de 2023 Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, además de incurrir en la no aplicación del Procedimiento “GJR-P-11 – Procedimiento interno para el registro, seguimiento y calificación del riesgo procesal en eKOGUI” desarrollado por la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien es la oficina encargada de representar judicialmente a FONVIVIENDA en los procesos judiciales proferidos en su contra.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD:

Mediante oficio con radicado CGR 2026ER0097156 del 24 de abril de 2026, FONVIVIENDA informó lo siguiente:

(...)

La Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante memorando radicado No. 2026IE0004799 informó lo siguiente:

“Se adjunta al presente memorando una base detallada en Excel que contiene las consideraciones técnicas remitidas por cada uno de los profesionales responsables (apoderados) de los procesos señalados por el ente de control.

Tras el análisis de la información, se evidencian las siguientes situaciones recurrentes que aclaran la presunta desactualización:

1. **Actuaciones de Trámite vs. Actuaciones Relevantes:** *En varios procesos (como los de los apoderados J O J y O R), las actuaciones reportadas en la Rama Judicial corresponden a estados de trámite o impulsos procesales tales como, (envío al Consejo de Estado, fijación en lista o liquidación de remanentes) que, según el procedimiento interno GJR-P-11, no siempre implican una modificación del riesgo o una respuesta obligatoria de Fonvivienda. No obstante, se ha procedido a su registro en Ekogui para garantizar la trazabilidad total de la actuaciones. (SIC)*
2. **Falta de Notificación Formal:** *En casos específicos como el proceso con CUP 25000234100020210034800, la sentencia se registra en sistemas públicos pero la notificación formal a la entidad ocurrió con posterioridad (23 de abril de 2026), momento a partir del cual empieza a correr el término de 3 días hábiles para el cargue en e-KOGUI conforme a la procedimiento interno vigente GJR-P-11. (SIC)*
3. **Dependencia de la constancia de ejecutoria para la actualización en eKOGUI:** *En otros casos, como el de la apoderada L M, la actualización al estado de "archivado" en e-KOGUI requiere de la constancia de ejecutoria, documento que aún no ha sido emitido o notificado por el despacho judicial aunque se hallan solicitado en diferentes ocasiones como se puede evidenciar en la página de consulta unificada de la Rama , a pesar de que el proceso aparezca con actuaciones administrativas de archivo en la Rama Judicial. (SIC)*

Es importante señalar que la Oficina Asesora Jurídica actualizará el procedimiento interno con el fin de establecer de manera expresa y taxativa las actuaciones y documentos judiciales que deben ser registrados en el sistema eKOGUI, con el propósito de unificar criterios de cargue, fortalecer la oportunidad en la actualización de la información y evitar discrepancias frente a las actuaciones visibles en los portales de consulta pública.”

Por las razones anteriormente expuestas, amablemente solicito no se configuren como observaciones administrativas con presunta incidencia disciplinaria.

(...)

Así mismo, FONVIVIENDA anexa un análisis de los procesos judiciales, respecto a la actualización de la actuación judicial en la plataforma ekogui, manifestando lo siguiente:

(...)

No.	No. E-KOGUI	CUP	Apoderado	Medio de control	Respuesta apoderado
1	690991	25000234100020120009200	JOJA	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	La actuación identificada en la Rama Judicial corresponde a la admisión y trámite del recurso, con orden de envío del expediente al Consejo de Estado. Esta actuación es relevante desde el punto de vista procesal y se realiza como de consecuencia de la orden de envío del tribunal al consejo registrada en el sistema eKOGUI bajo el consecutivo correspondiente, reflejando el trámite de alzada surtido dentro del proceso. En consecuencia, la información del expediente fue actualizada conforme a la actuación procesal registrada en la Rama Judicial.
2	870408	19001333300120150029400	OVHRD	REPARACION DIRECTA	auto que ordena liquidar remanentes de gastos de procesos a favor del demandante. Se registra actuación a pesar que no es relevante porque no implica respuesta de la entidad, ni otras otros trámites a seguir, amen que dentro del procedimiento GJR-P-11, no enlista registrar esta actuación de auto que ordena la liquidación de remanentes.
3	882547	25000234100020120009000	JOJA	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	Se registra la actuación de ingreso al despacho para sentencia apesar de no ser una actuación relevante pues es unmero auto de tramite. La actuación reportada en la Rama Judicial es consecuencia del envío del expediente al Consejo de Estado, derivado de la concesión del recurso ordinario, la cual constituye una actuación de trámite que no comporta decisión de fondo ni modificación del estado procesal del litigio. Aunque no reviste relevancia procesal para efectos de la calificación del riesgo, se procedió a registrar la actualización del proceso en el sistema eKOGUI mediante la actuación "Ingreso del proceso para sentencia", efectuada el 22/04/2026, con el fin de mantener la trazabilidad del expediente.

No.	No. E-KOGUI	CUP	Apoderado	Medio de control	Respuesta apoderado
4	1241082	05001333302720180017100	AEIA	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	<p>Se realiza la correspondiente verificación del expediente, tanto en la plataforma SAMAI como en Ekogui y que se encontraban registradas 25 anotaciones (actualizaciones procesales) en Ekogui, de las cuales de la 21 a la 25 hacen referencia al trámite de segunda instancia. Se complementan las actuaciones requeridas desde Fonvivienda.</p>
5	1341242	08001333301120180010400	LMG	REPARACION DIRECTA	<p>En atención al análisis comparativo efectuado entre la información registrada en la plataforma e-KOGUI y las actuaciones procesales publicadas en la página oficial de la Rama Judicial, se evidencia una inconsistencia en el estado del proceso asociado al radicado de referencia, toda vez que este se encuentra desactualizado en uno de los sistemas consultados. Al respecto, se tiene que el día 2 de diciembre de 2025, la doctora LRGT, quien fungía como apoderada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para ese momento, radicó ante el Juzgado Once (11) Administrativo de Barranquilla la solicitud identificada con el No. 2390923, mediante la cual se requirió la declaratoria de ejecutoria de la providencia que ordena el archivo del proceso. Resulta pertinente precisar que, para esta entidad, la declaratoria de ejecutoria constituye una actuación procesal de carácter definitivo, en tanto acredita la firmeza de la decisión judicial y habilita su registro en el sistema e-KOGUI, específicamente para soportar el estado de "archivado" del proceso.</p> <p>No obstante, a la fecha no se ha recibido por parte del despacho judicial la correspondiente constancia o documento que acredite dicha ejecutoria. En consecuencia, persiste la discrepancia entre la información reportada en la página de la Rama Judicial y el estado registrado en la plataforma e-KOGUI.</p>

No.	No. E-KOGUI	CUP	Apoderado	Medio de control	Respuesta apoderado
6	2054444	05001233300020180201600	AEIA	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Durante la revisión de el expediente en la plataforma de Samai, si bien hubo la emisión de diferentes autos en su mayoría resolvían sobre reprogramaciones de la audiencia de pruebas. La audiencia fue realizada sin la comparecencia de los testigos y el apoderado de la parte accionante, se corrió traslado para alegar de conclusión y en este momento se encuentra al despacho para fallo. Se complementa la información
7	2186593	76001333302120190031200	OVHRD	REPARACION DIRECTA	Audiencia de conciliación pos fallo de sentencia a solicitud oficiosa del juez, a pesar de no ser obligatoria, previo a la concesión del recurso de apelación instaurado por la entidad y otros sujetos procesales en la oportunidad procesal, siendo declarada fallida y concedido el recurso de alzada. Se registra la actuación, a pesar de que no es relevante porque no implica respuesta de la entidad, amen dentro del procedimiento GJR-P-11, no enlista registrar esta actuación de audiencia de conciliación judicial pos fallo, ni fue remitida dicha acta por el juzgado, tratándose de audiencias como lo indica el procedimiento citado.
8	2291477	25000234100020210034800	LASS	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO	Verificada la información del proceso con CUP 25000234100020210034800 en la plataforma de la Rama Judicial, se evidenció que la notificación de la sentencia se efectuó el 23 de abril de 2026. En ese sentido, el cargue de la actuación correspondiente en el sistema eKOGUI, se realizará una vez surtida dicha notificación, procediendo con la actualización de la información del proceso, de acuerdo con samai la fecha de providencia es del 5 de marzo de 2026 y el 21 abril fue firmada por los magistrados al día de hoy no se ha recibido la notificación.
9	2339512	11001334306320210008100	AEIA	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	Se complementa la información con la inserción del auto que admite el recurso de apelación

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0097156 del 24 de abril de 2026

(...)

ANÁLISIS DE LA RESPUESTA:

Frente a lo observado, FONVIVIENDA, manifestó que las diferencias evidenciadas entre la información registrada en dicha plataforma y la disponible en la Rama Judicial obedecen a causas técnicas justificadas. En este sentido, precisó que no todas las actuaciones procesales de trámite generan modificaciones sustanciales que ameriten su registro en el sistema eKOGUI, conforme a lo establecido en el procedimiento interno GJR-P-11. Así mismo, indicó que, aunque ciertas actuaciones son registradas con fines de trazabilidad, el término de tres (3) días hábiles para su cargue en la plataforma eKOGUI comienza a contabilizarse a partir de la notificación formal de la decisión judicial y no desde su publicación en sistemas de consulta pública.

En consecuencia, la entidad considera que no existe negligencia en su actuar, sino, la ocurrencia de factores externos y propios de la dinámica procesal; adicionalmente, la entidad informó que adelantará la actualización del procedimiento interno GJR-P-11, con el fin de unificar criterios de cargue y fortalecer la oportunidad en la actualización de la información.

Por otra parte, respecto de los procesos judiciales identificados por la CGR como desactualizados en la plataforma eKOGUI, la entidad reconoció que algunos expedientes no se encontraban actualizados frente a actuaciones relevantes surtidas, razón por la cual procedieron a realizar su correspondiente actualización, evidenciándose así, el incumplimiento e incorrecta aplicación del procedimiento interno GJR-P-11 *“Procedimiento Interno para el Registro, Seguimiento y Calificación del Riesgo Procesal en E-Kogui Proceso: Gestión Jurídica”*, toda vez que la información registrada en la plataforma no refleja de manera oportuna ni completa la realidad procesal de los expedientes judiciales.

En consecuencia, FONVIVIENDA no desvirtúa lo observado por la CGR con relación a la actualización de los procesos judiciales en la plataforma eKOGUI, configurándose un Hallazgo Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria, por cuanto los hechos descritos podrían constituir incumplimiento de los deberes funcionales relacionados con la diligencia, eficiencia y responsabilidad en el ejercicio de las funciones, además, de la vulneración a los principios de eficiencia, eficacia y control establecidos los artículos 2, 207 y 209 de la Constitución Política de Colombia, así, como el incumplimiento del artículo 38 de la Ley 1952 de 2019, Ley 87 de 1993, artículo 3 de la Ley 1712 de 2014, artículo 3 de la Ley 489 de 1998, Decreto 1069 de 2015, artículo 2.2.3.4.1.1 del Decreto 104 de 2025, Instructivo Del Sistema Único de Gestión e Información Litigiosa del Estado e-KOGUI de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, Resolución 431 de 2023 de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, además de incurrir en la no

aplicación del Procedimiento “*GJR-P-11 – Procedimiento interno para el registro, seguimiento y calificación del riesgo procesal en e-KOGUI*” desarrollado por la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien es la oficina encargada de representar judicialmente a FONVIVIENDA en los procesos judiciales proferidos en su contra.

14.2.1.2.2. Contractual

Convenios Interadministrativos

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda para la vigencia 2025 reportó ciento seis (106) contratos y/o convenios por valor de \$1.551.014.809.849,00 en estado suscritos, en ejecución y/o pendientes de liquidar, entre ellos, contratos de fiducia mercantil, convenios interadministrativos, convenios interadministrativos de cooperación y contratos interadministrativos.

Del análisis efectuado a los convenios interadministrativos suscritos por Fonvivienda con diferentes entidades territoriales, se evidenció que los proyectos evaluados se encuentran orientados principalmente a la ejecución de programas de vivienda de interés social rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, financiados mediante Subsidios Familiares de Vivienda Rural – SFVR y recursos de cofinanciación territorial, en el marco del Programa de Promoción de Vivienda Rural y de las políticas de acceso a vivienda rural del Gobierno Nacional.

En términos generales, la mayoría de los convenios presentan ejecución contractual activa y avances físicos y financieros parciales, aunque con diferencias significativas frente a las metas inicialmente programadas, situación que ha generado la necesidad de suscribir múltiples otrosíes relacionados con prórrogas de plazo, actualización de valores conforme al incremento anual del salario mínimo legal vigente y ajustes asociados a la ejecución financiera y técnica de los proyectos.

Así mismo, se evidenció que las principales dificultades que han impactado la ejecución de los convenios corresponden a condiciones de orden público, restricciones de movilidad, cierres viales, condiciones climáticas adversas, dificultades logísticas y operativas en zonas rurales dispersas, demoras en la estructuración y contratación derivada, retrasos en la incorporación de recursos de cofinanciación territorial y afectaciones técnicas relacionadas con estudios, diseños y condiciones geotécnicas de los terrenos intervenidos.

Igualmente, se identificó que en varios convenios fue necesario ajustar el alcance inicial de las soluciones habitacionales, actualizar subsidios a nuevas vigencias del

SMMLV y ampliar de manera progresiva los plazos contractuales con el fin de garantizar la culminación de las viviendas rurales y la adecuada destinación de los recursos públicos comprometidos. De los convenios en mención, se observó que cuentan con seguimiento técnico, financiero y contractual por parte de las supervisiones designadas e interventorías contratadas.

En consecuencia, se concluye que, aunque los proyectos presentan retrasos frente a los cronogramas inicialmente previstos y han requerido múltiples ajustes contractuales para su continuidad, los convenios analizados mantienen vigencia jurídica y financiera.

Patrimonios Autónomos.

Para la vigencia 2025, Fonvivienda reporta contratos fiduciarios de administración y pagos suscritos o vigentes, los cuales corresponden a un total de once (11) patrimonios autónomos, de estos, uno (1) se encuentra en estado de liquidación por valor de \$0 y diez (10) se encuentran en estado de ejecución, por valor de \$1.707.766.494.963,47, que corresponde a los recursos incorporados por Fonvivienda en la vigencia 2025.

Del análisis efectuado al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020 y a los contratos de obra derivados suscritos en el marco del Programa de Promoción de Vivienda Rural, se evidenció que la ejecución contractual estuvo orientada al desarrollo de proyectos de vivienda rural en diferentes departamentos del país, mediante la administración de recursos destinados a la construcción de soluciones de vivienda nueva rural para hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Así mismo, se observó que durante la ejecución de los contratos derivados se realizaron diferentes modificaciones contractuales relacionadas con prórrogas, adiciones presupuestales, ajustes de vigencias y ampliaciones de cobertura, las cuales estuvieron encaminadas a garantizar la continuidad y culminación de las obras contratadas, así como la actualización de los valores contractuales conforme a las necesidades técnicas, financieras y operativas de los proyectos.

En términos generales, se evidenció ejecución contractual, financiera y seguimiento a los proyectos derivados del patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. - FIDUAGRARIA S.A., con recursos provenientes de FONVIVIENDA, observándose la suscripción de contratos de obra e interventoría en desarrollo del Programa de Vivienda Rural y la atención de hogares beneficiarios en los diferentes territorios objeto de intervención.

14.3. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO 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, correspondientes a la vigencia 2025, el Diseño y Efectividad de los controles establecidos por la entidad (90%) es de 1,56 y el Resultado de la Evaluación de los Componentes de Control Interno (10%) es de 1, para una Calificación Final de Control Interno Fiscal Contable de 1,7, por lo cual se emite Calificación sobre la Calidad y Eficiencia del Control Interno **CON DEFICIENCIAS**.

Los controles implementados por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda presentan debilidades, lo que originó que, a 31 de diciembre de 2025, se materializaran 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:

- Debilidades en el flujo de información entre la Oficina Asesora Jurídica y la Subdirección de Finanzas y Presupuesto para garantizar la actualización oportuna de la calificación de los procesos judiciales registrados en el aplicativo eKOGUI, lo que generó una sobrestimación en la subcuenta 270103 – Provisiones para Litigios y Demandas.
- Deficiencias en los mecanismos de conciliación y seguimiento entre la Subdirección de Finanzas y Presupuesto y las sociedades fiduciarias administradoras de los programas de vivienda, que generaron diferencias entre el saldo de la subcuenta 192603 – Derechos en Fideicomiso y los saldos patrimoniales reportados en las fiducias.
- Continúan presentando constitución de reservas presupuestales que superan los límites establecidos en la ley.
- Se repite, al igual que en vigencias anteriores, baja ejecución del presupuesto de inversión en la vigencia 2025, teniendo en cuenta que se ejecutó (obligó) el 33,31% del presupuesto definitivo apropiado.

- Se continúan reconociendo y pagando Pasivos exigibles – vigencias expiradas.
- Utilización de constitución de reservas presupuestales como un mecanismo sistemático para suplir deficiencias de planeación o baja ejecución y no a fuerza mayor o imprevistos presentados.

14.4. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 4

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 4
Emitir el feneamiento o no sobre la cuenta fiscal a 31 de diciembre de 2025, remitida a través del SIRECI.

Con base en la opinión Contable (**SIN 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 2025.

Tabla 14. Feneamiento de la Cuenta 2025-Fonvivienda
CRITERIOS DE FENECIMIENTO DE LA CUENTA

OPINION CONTABLE	OPINION PRESUPUESTAL			
	RAZONABLE	CON SALVEDADES	NO RAZONABLE	ABSTENCION
SIN SALVEDADES	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE	NO FENECE
NO FENECE				

Fuente: Formato 25 de la CGR

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, reportó la Cuenta Anual Consolidada, de la vigencia 2025, en el aplicativo SIRECI, dentro de los términos establecidos en la Resolución 0073 del 29 de enero de 2026.

14.5. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO 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 que presentó la Comisión Legal de Cuentas de la Honorable Cámara de Representantes, con corte a 31 de diciembre de 2025, según la Gaceta del Congreso No. 2153 del 13 de noviembre de 2025, se encuentran sin subsanar las siguientes:

- Persisten debilidades en la determinación de las provisiones para litigios, con inconsistencias entre los valores reconocidos en la subcuenta 270103 de los Estados Financieros y los criterios de calificación de riesgo vigentes en el aplicativo eKOGUI, afectando el principio de representación fiel. Para la vigencia 2025, se confirmó una sobrestimación de \$1.267.129.106 en el proceso 1154418, inferior al error tolerable de la auditoría.
- Persisten debilidades en la depuración, reconocimiento y actualización de los derechos fiduciarios, ya que continúan presentándose diferencias entre los saldos registrados por FONVIVIENDA y los reportados por las sociedades fiduciarias administradoras de los patrimonios autónomos de los programas de vivienda, incumpliendo los principios de representación fiel y de esencia sobre la forma.
- Persisten debilidades en la constitución de las reservas presupuestales para la vigencia 2025, superando el límite establecido del 15% en el rubro de inversión de la norma, en \$1.370.765.081.392,31.
- Persiste la baja ejecución de los proyectos de inversión en la vigencia 2025 por debilidades en su programación y ejecución, ya que se obligó el 33,31% de este rubro durante la vigencia.
- Se continúan pagando Pasivos exigibles – vigencias expiradas; en la presente vigencia se reconocieron y ordenaron el pago de pasivos exigibles de vigencias expiradas por \$ 69.045.319.027,39.

14.6. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 6

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 6

Evaluar la gestión realizada y los recursos destinados a 31 de diciembre de 2025 para la postulación, asignación, aplicación y cobro de subsidios familiares de vivienda en cumplimiento del Programa “*Vivienda Social para el Campo*”.

En desarrollo de la auditoría practicada sobre el proceso de asignación de subsidios familiares de vivienda rural, en el marco de la Política de Asignación de Subsidios del Programa “*Vivienda Social para el Campo*”, se verificó de manera integral la normatividad aplicable, las metas definidas y el avance reportado por la entidad, así como, los recursos asignados en la vigencia 2025 los cuales corresponden a \$16.697.290.203,81 distribuidos en los diferentes municipios a nivel nacional, beneficiando un total de (135) hogares en la modalidad de vivienda nueva, en los departamentos de Amazonas, Putumayo, Valle del Cauca, Nariño, entre otros.

De acuerdo con el Resumen Ejecutivo 2025, allegado por Fonvivienda mediante radicado CGR 2026ER0111012, se indica que para la vigencia 2025 se cumplieron los siguientes indicadores:

Tabla 15. Indicadores de producto 2025

Indicador	Meta Vigencia 2025	Avance Vigencia 2025	Cumplimiento Vigencia 2025
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda	36011	42879	119%
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda rural	10800	12291	114%
Subsidios para mejoramiento de vivienda asignados a población desplazada	500	15115	3023%
Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	2500	1172	47%
Subsidios asignados por sentencias judiciales	200	591	296%
Hogares beneficiados con arrendamiento de Vivienda	2500	1172	47%
Subsidios para arrendamiento de vivienda asignados a población desplazada	23	24	104%
Resoluciones para la asignación de subsidios expedidas	900	1317	146%
Hogares beneficiados con adquisición de Vivienda	10628	10354	87%
Subsidios para adquisición de vivienda asignados a población desplazada	6000	1780	30%

Fuente: Oficio con radicado CGR 2026ER0111012

14.7. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 7

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 7

Verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley 996 de 2005, así como las excepciones a la prohibición, establecidas en el segundo inciso del artículo 33 de esta Ley y evaluar la totalidad de los procesos de contratación directa realizados entre el 08 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025.

Del análisis efectuado en el marco de la Auditoría Financiera a la vigencia 2025, así como de la información suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, se evidenció la suscripción de cuatro (4) Convenios Interadministrativos identificados con los Nos. 028, 029, 031 y 032 de 2025, celebrados bajo la modalidad de contratación directa entre entidades públicas, los cuales fueron suscritos entre el 11 de noviembre y el 22 de diciembre de 2025, período anterior al inicio de las restricciones establecidas en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005 – Ley de Garantías Electorales, aplicables al proceso electoral presidencial correspondiente a la vigencia 2026.

Respecto de la ejecución contractual, se observó que los convenios cuentan con los respectivos soportes presupuestales, fuentes de financiación, mecanismos de supervisión y condiciones de ejecución definidas contractualmente, así mismo, se constató que su objeto se encuentra orientado al desarrollo de programas de vivienda rural, habitabilidad, y fortalecimiento de la política pública de vivienda, mediante esquemas de cooperación interinstitucional entre entidades del orden nacional. De igual manera, se evidenció que los convenios se encuentran vigentes

y en etapa de ejecución dentro de los plazos establecidos, correspondiendo a las supervisiones designadas adelantar el seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones pactadas y a la materialización de los resultados previstos en cada uno de los instrumentos contractuales.

En relación con la aplicación del artículo 33 de la Ley 996 de 2005, se concluye que las restricciones en materia de contratación directa operan exclusivamente durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la segunda vuelta, en caso de presentarse. Para el proceso electoral presidencial de la vigencia 2026, dicho período de restricción inició el 31 de enero de 2026 y se extendió hasta el 31 de mayo de 2026, o hasta el 21 de junio de 2026 en caso de realizarse segunda vuelta para la elección de Presidente y Vicepresidente de la República.

En consecuencia, el período comprendido entre el 8 de noviembre y el 31 de diciembre de 2025 no se encontraba cobijado por las restricciones previstas en el artículo 33 de la Ley 996 de 2005. Por lo tanto, respecto de los convenios interadministrativos analizados no se evidencian actuaciones contrarias a las disposiciones contenidas en la Ley de Garantías Electorales, ni situaciones que permitan configurar observaciones de carácter administrativo relacionadas con el cumplimiento de dicha normativa durante la vigencia auditada.

14.8. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 8

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 8

Efectuar seguimiento a las acciones sobre los procesos: contable, financiero y presupuestal del plan de mejoramiento, ejecutadas a 31 de diciembre de 2025 y establecer su efectividad.

Se verificó el cumplimiento de las actividades contempladas en el Plan de Mejoramiento con corte al 31 de diciembre de 2025 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, de conformidad con lo previsto en la Resolución Orgánica No. 0066 de 2024, subrogada por la Resolución No. 0073 de 2026 de la Contraloría General de la República.

Por lo descrito, en desarrollo de la Auditoría Financiera a Fonvivienda, se realizó seguimiento al Plan de Mejoramiento con corte a 31 de diciembre de 2025 con (10) acciones de mejora que corresponden a (5) hallazgos de origen financiero y presupuestal; de esta evaluación se obtuvieron los siguientes resultados: (8) acciones de mejora propuestas para mitigar los riesgos de (4) hallazgos son efectivas y (2) acciones implementadas para minimizar los riesgos de (1) hallazgo no fueron efectivas.

Se analizó la documentación aportada por Fonvivienda como soporte de mejora para (2) hallazgos de carácter contable y (3) presupuestales, como se detalla a continuación:

Tabla 16. Hallazgos con acciones Efectivas y No Efectivas

Tema	Hallazgos con acciones efectivas	Hallazgos con acciones No efectivas
Contable	H5(2022), H1(2024)	
Presupuestales	H17(2022), H8(2023)	H7(2018)
TOTAL HALLAZGOS	4	1

Fuente: Elaboró equipo auditor

En conclusión, de los cinco (5) hallazgos objeto de seguimiento en la vigencia 2025, (4) resultaron con acciones efectivas y (1) hallazgo persiste con acciones no efectivas. Por lo tanto, la entidad deberá continuar con la implementación de las acciones correctivas pendientes para minimizar o mitigar los riesgos asociados al hallazgo en mención.

14.9. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 9

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 9

Tramitar las denuncias y peticiones presentadas ante la CGR, así como alertas tempranas, 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.

En desarrollo de la Auditoría Financiera, no se recibieron denuncias ciudadanas ni peticiones.

14.10. RESULTADOS CON RELACIÓN AL OBJETIVO ESPECIFICO No. 10

OBJETIVO ESPECÍFICO No. 10

Evaluar la asignación de subsidios de vivienda urbana y rural por parte de FONVIVIENDA, así como la entrega efectiva de vivienda en relación con el cumplimiento de la Política Pública de Víctimas y Víctimas Étnicas

El Fondo Nacional de Vivienda estableció metas para la vigencia 2025 relacionadas con los hogares beneficiados en desarrollo de la Política Pública de Víctimas y Víctimas Étnicas, sin embargo, con corte a 31 de diciembre, se observa que no se dio total cumplimiento de acuerdo con el avance que se detalla a continuación:

Tabla 17. Avance Hogares beneficiados

POLÍTICA TRANSVERSAL	CATEGORÍA	PRODUCTO PROYECTO	INDICADOR PROYECTO	METAS 2025	AVANCE 2025 RESUMEN EJECUTIVO	ANALISIS
Grupos Étnicos - Comunidades Indígenas	MPC-Mesa Permanente de Concertación indígena	Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio	Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	348	227	65% de avance sobre la meta proyectada
Grupos Étnicos - Comunidades Indígenas	CRIC-Consejo Regional Indígenas del Cauca	Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio	Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	99	3	3% de avance sobre la meta proyectada
Grupos Étnicos - Comunidades Indígenas	MRA-Mesa Regional Amazónica	Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio	Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	58	11	19% de avance sobre la meta proyectada
Víctimas	Desplazamiento	Servicio de apoyo financiero para construcción de vivienda en sitio propio	Hogares beneficiados con construcción de vivienda en sitio propio	713	382	53% de avance sobre la meta proyectada
Víctimas	Desplazamiento	Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	10.628	1.854	17% de avance sobre la meta proyectada

Fuente: Oficio con radicado CGR 2026ER0111012

De acuerdo con lo informado por Fonvivienda, se evidenció avance del (3%) en el CRIC (Consejo Regional Indígenas del Cauca) y en apoyo financiero para adquisición de vivienda para víctimas (17%), lo que sugiere debilidades en el acceso a suelo, titulación y/o gestión administrativa.

De igual manera, la política transversal de subsidios para vivienda dirigida a **grupos étnicos y víctimas del desplazamiento** presenta los siguientes resultados:

- **Comunidades indígenas:** *El cumplimiento es desigual. La Mesa Permanente de Concertación (MPC) alcanza un 65% de la meta, mientras que el CRIC apenas logra un 3% y la Mesa Regional Amazónica un 18,96%. Esto evidencia dificultades de ejecución territorial y posibles limitaciones en la capacidad organizativa o en la gestión de proyectos.*
- **Víctimas del desplazamiento:** *Se observa un cumplimiento parcial en construcción en sitio propio (53%) así como, la adquisición de vivienda presenta un rezago significativo (17%), lo que indica barreras en acceso a proyectos de compra.*

Políticas Públicas de Discapacidad, Equidad de Género y Rendición de Cuentas del PNVCF 2026


De conformidad con lo establecido en los lineamientos institucionales para el seguimiento de las políticas públicas de Discapacidad, Equidad de Género y Rendición de Cuentas del PNVCF 2026, el Fondo Nacional de Vivienda registró la información requerida en los formularios de evaluación de la política institucional de Rendición de Cuentas durante la vigencia 2025, así mismo, los formatos de la evaluación de la política institucional de Equidad de Género y de Discapacidad para la vigencia 2025.

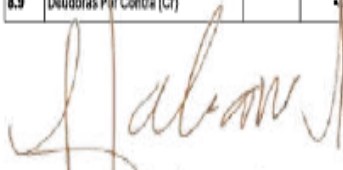


En este sentido, la entidad informó que de acuerdo con el Decreto 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda, no cuenta con estructura administrativa, ni planta de personal propia, por lo cual, se apoya en las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, al respecto, Fonvivienda reportó: *un cumplimiento parcial-alto de la política pública de equidad de género, debido al avance en la implementación del Protocolo institucional para la prevención y atención de violencia basada en género, el cual incorpora rutas, medidas de protección, tiempos de respuesta, enfoque diferencial e interseccional y reporte a SIVIGE, elementos alineados con el CONPES 4080 de 2022 y los lineamientos del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026.* De igual manera, informó que no cuenta con una Política Institucional de Discapacidad.

Respecto al componente de Rendición de Cuentas, la entidad durante la vigencia 2025 realizó: *audiencias públicas, talleres territoriales, mesas de diálogo y ejercicios de rendición de cuentas internos y externos, abarcando los (32) departamentos del país y más*

del 90% de los municipios, con especial énfasis en comunidades víctimas del conflicto armado, pueblos indígenas y firmantes de paz, con el fin de garantizar que la ciudadanía accediera a la información sobre inversión de recursos públicos, políticas, programas y proyectos.

ANEXO 1. ESTADOS FINANCIEROS

Anexo 1					FONDO NACIONAL DE VIVIENDA				
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO					ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO				
A 31/12/2025 comparativo con 31/12/2024					A 31/12/2025 comparativo con 31/12/2024				
(Cifras en pesos)					(Cifras en pesos)				
									
Código	ACTIVO	NOTA ^a	Saldos a 31 de diciembre 2025	Saldos a 31 de diciembre 2024	Código	PASIVO	NOTA ^a	Saldos a 31 de diciembre 2025	Saldos a 31 de diciembre 2024
	CORRIENTE		490.289.926.400,84	129.905.978.201,58		CORRIENTE		132.280.730.175,45	328.526.037.378,41
1.3	Cuentas Por Cobrar	(7)	480.320.320.117,31	129.011.798.988,31	2.4	Cuentas Por Pagar	(22)	132.280.730.175,45	328.526.037.378,41
1.9	Otros Activos		988.800.283,53	894.178.213,27		NO CORRIENTE		37.962.566.052,18	56.926.921.333,69
	NO CORRIENTE		779.833.036.916,63	69.258.909.445,74	2.7	Provisiones	(24)	9.085.729.629,00	5.394.927.525,00
1.9	Otros Activos	(16)	779.833.036.916,63	69.258.909.445,74	2.9	Otros Pasivos	(25)	28.876.836.423,18	51.531.993.808,69
	TOTAL ACTIVO		1.270.122.967.317,47	189.164.887.647,32		TOTAL PASIVO		170.243.296.227,63	385.452.958.712,10
					3	PATRIMONIO	(26)	1.099.879.661.089,84	-196.288.071.064,78
					3.1	Patrimonio De Las Entidades De Gobierno		1.099.879.661.089,84	-196.288.071.064,78
						TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.270.122.967.317,47	189.164.887.647,32
	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0,00	0,00		CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		0,00	0,00
8.1	Activos Contingentes	(27)	405.376.273.081,21	380.835.615.180,95	9.1	Pasivos Contingentes	(27)	236.628.856.234,00	224.090.151.275,00
8.3	Deudoras De Control		30.388.752.783,18	35.596.643.984,54	9.3	Acreedoras De Control	(28)	140.047.584.298,43	116.679.864.377,98
8.9	Deudoras Por Contra (Cr)		-35.785.025.864,39	-416.432.250.165,49	9.9	Acreedoras Por Contra (Db)		-375.676.440.532,43	-341.270.015.652,98

 ANDERSON ARTURO GALEANO ÁVILA Representante Legal C.C, 1,010,160,993	 WILLIAM ABEL OTERO MILLÁN Subdirector Finanzas y Presupuesto C.C, 79,732,696	 DIEGO BERNARDO BARRIOS MORENO Contador - (Adjunto certificación) C.C. 1.022.361.797 T.P. No. 191985-T
--	---	--

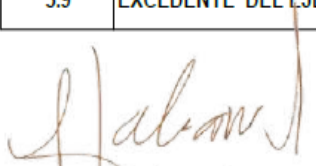


Fonvivienda

ANEXO 3

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
DEL 01/01/2025 al 31/12/2025 comparativo con 01/01/2024 al 31/12/2024
(Cifras en pesos)

Código	Concepto	NOTA N°	Saldos a 31 de Diciembre de 2025	Saldos a 31 de Diciembre de 2024
	INGRESOS	(29)		
	INGRESOS SIN CONTRAPRESTACION		3.497.290.704.875,11	2.535.055.495.494,23
4.1	Ingresos Fiscales		6.920.266.167,68	11.613.681.545,06
4.4	Transferencias Y Subvenciones		27.348.123.418,64	42.682.349.706,00
4.7	Operaciones Interinstitucionales		3.405.298.010.918,22	2.457.621.395.870,58
4.8	Otros Ingresos		57.724.304.370,57	23.138.068.372,59
	GASTOS	(30)		
	GASTOS OPERACIONALES		1.513.855.089.362,75	1.055.301.969.728,54
5.1	De Administración Y Operación		9.748.520.596,00	11.688.724.630,44
	Deterioro, Depreciaciones, Amortizaciones Y			
5.3	Provisiones		8.562.805.097,00	3.513.797.462,00
5.4	Transferencias Y Subvenciones		15.373.800.000,00	0,00
5.5	Gasto Público Social		1.480.169.963.669,75	1.040.099.447.636,10
	GASTOS NO OPERACIONALES		686.645.625.210,98	2.617.679.790.857,88
5.7	Operaciones Interinstitucionales		27.764.676.242,18	680.834.615.931,45
5.8	Otros Gastos		658.880.948.968,80	1.936.845.174.926,43
5.9	EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1.296.789.990.301,38	-1.137.926.265.092,19



ANDERSON ARTURO GALEANO ÁVILA
Representante Legal
C.C. 1.010.160.993



WILLIAM ABEL OTERO MILLÁN
Subdirector Finanzas y Presupuesto
C.C. 79.732.596



DIEGO BERNARDO BARRIOS MORENO
Contador - (Adjunto certificación)
C.C. 1.022.361.797
T.P. No. 191985-T

ANEXO 2 PRESUPUESTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025

Rubro Presupuestal	Concepto	Apropiación definitiva	Compromisos	Obligaciones	Pagos
A	FUNCIONAMIENTO	5.551.908.739,00	5.551.908.739,00	5.551.908.739,00	5.551.908.739,00
A-03-10	SENTENCIAS Y CONCILIACIONES	500.000.000,00	500.000.000,00	\$ 500.000.000,00	\$ 500.000.000,00
A-08-04-01	CUOTA DE FISCALIZACIÓN Y AUDITAJE	\$5.051.908.739,00	\$5.051.908.739,00	\$5.051.908.739,00	\$5.051.908.739,00
C	INVERSIÓN	\$2.652.194.699.302,00	\$2.652.147.115.295,00	\$883.552.829.007,39	\$883.552.829.007,39
C-4001-1400-4	PROYECTO: Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación nacional BPIN 2018011001150	\$848.463.436.915,00	\$848.463.436.915,00	\$662.926.385.772,00	\$662.926.385.772,00
C-4001-1400-4-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$848.463.436.915,00	\$848.463.436.915,00	\$662.926.385.772,00	\$662.926.385.772,00
C-4001-1400-5	Subsidio familiar de vivienda nacional BPIN 2018011001151	\$1.803.731.262.387,00	\$1.803.683.678.380,00	\$220.626.443.235,39	\$220.626.443.235,39
C-4001-1400-5-51103DZ	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$41.656.000.000,00	\$41.656.000.000,00	\$24.654.114.580,00	\$24.654.114.580,00
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$843.040.582.029,00	\$843.040.582.029,00	\$177.372.127.405,00	\$177.372.127.405,00
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$827.583.164.001,00	\$827.535.579.994,00	\$12.801.527.750,39	\$12.801.527.750,39
C-4001-1400-5-51103D	Convergencia regional / d. mecanismos diversos de acceso a la vivienda (vivienda nueva y usada, arrendamiento social y autogestión)	\$71.758.806.976,00	\$71.758.806.976,00	\$0,00	\$0,00
C-4001-1400-5-51103E	Convergencia regional / e. democratización del crédito para acceder a soluciones habitacionales	\$19.692.709.381,00	\$19.692.709.381,00	\$5.798.673.500,00	\$5.798.673.500,00
TOTAL		\$2.657.746.608.041,00	\$2.657.699.024.034,00	\$889.104.737.746,39	\$889.104.737.746,39

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA mediante radicado CGR 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

ANEXO 3. RELACIÓN DE HALLAZGOS

No Hallazgo	Nombre	Incidencia Hallazgos			
		A	D	F	Cuantía \$
1	Hallazgo 1. Subcuenta 270103 – Provisiones Litigios y Demandas Administrativas. Administrativo (A) COH_780_2026	X			
2	Hallazgo 2. Subcuenta 192603 - Fiducia Mercantil - Patrimonio Autónomo. Administrativo (A) COH_1347_2026	X			
3	Hallazgo No. 3. Límite Reservas Presupuestales constituidas en la vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D). COH_320_2026	X	X		
4	Hallazgo No. 4. Ejecución presupuestal de proyectos de inversión. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria. (A-D) COH_323_2026	X	X		
5	Hallazgo No. 5. Reservas presupuestales constituidas en la vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia disciplinaria. (A – D) COH_575_2026	X	X		
6	Hallazgo No. 6. Pasivos Exigibles de Vigencias Expiradas, vigencia 2025. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D) COH_791_2026	X	X		
7	Hallazgo No. 07. Actualización de la información en el sistema e-KOGUI de los procesos judiciales. Administrativo con presunta incidencia Disciplinaria (A-D) COH_850_2026	X	X		
TOTAL		7	5	0	

ANEXO 4. MUESTRA CONTABLE
Tabla 18 . Resumen Tamaño de la Muestra Contable
 (Cifras en pesos)

Macroproceso	Origen de la población	Valor Total de la población	Tamaño de la muestra	% De participación	Subcuentas de la muestra	Valor Total de la Subcuenta	
Gestión financiera y contable	Activo	\$1.270.122.957.317,47	2	38,22%	138427	\$485.470.419.061,00	
				61,40%	192603	\$779.833.036.916,63	
	Pasivo	\$170.243.296.227,63	4	67,41%	240102	\$114.754.212.779,00	
				7,75%	243001	\$13.190.101.779,07	
				5,34%	270103	\$9.085.729.629,00	
				16,96%	299002	\$28.876.836.423,18	
Gestión financiera y contable	Ingresos	\$3.497.290.704.875,11	4	0,50%	442828	\$17.348.123.418,64	
				83,34%	470510	\$2.914.478.451.450,22	
				13,87%	472290	\$485.028.579.061,00	
				0,52%	480863	\$18.061.505.685,72	
	Gastos	\$2.200.500.714.573,73	4	0,39%	536803	\$8.562.805.097,00	
				67,27%	555001	\$1.480.169.963.669,75	
				1,26%	572080	\$27.764.676.242,18	
				29,94%	589035	\$658.876.150.536,05	
	Cuentas de Orden Deudoras	-	2	-		812004	\$90.170.520.201,22
						819090	\$315.205.752.879,99

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0038804 del 23 de febrero de 2026
 Elaboró equipo auditor

ANEXO 5. MUESTRA PRESUPUESTAL

Tabla 19 Muestra Ejecución Presupuestal 2025

Macro proceso	Origen de la población	Valor total de la población	% error tolerable (E)	Tamaño de la muestra	Cuentas de la muestra	Valor Total de la Cuenta	Valor de la muestra sobre las cuentas seleccionadas
Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto	Cuenta Presupuestal	\$889.104.737.746,39	50%	3	C-4001-1400-4-51103E-11	\$662.926.385.772,00	\$662.926.385.772,00
					C-4001-1400-5-51103D-10	\$177.372.127.405,00	\$177.372.127.405,00
					C-4001-1400-5-51103D-11	\$12.801.527.750,39	\$12.801.527.750,39
TOTAL						\$853.100.040.927,39	\$853.100.040.927,39

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
 Elaboró: Equipo auditor

Tabla 20. Muestra Reserva Presupuestal Constituida al cierre de la vigencia 2025.

Macro proceso	Origen de la población	Valor total de la población	% Error tolerable (E)	Tamaño de la muestra	Cuentas de la muestra	Valor Total de la Cuenta (\$)	Valor de la muestra sobre las cuentas seleccionadas
Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto	Reporte	\$2.516.118.062.850,83	50%	150 registros	FONVIVIENDA	\$1.682.941.443.430,61	\$1.682.941.443.430,61
					FONVI BM	\$71.758.806.976,00	\$71.758.806.976,00
					DONACIÓN GPG	\$4.820.232.677,00	\$4.820.232.677,00
					DONACIÓN GCFE	\$9.073.803.204,00	\$9.073.803.204,00
TOTAL						\$1.768.594.286.287,61	\$1.768.594.286.287,61

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

Tabla 21 Muestra Reserva Presupuestal constituida en 2024 y ejecutada en la vigencia 2025

Macro proceso	Origen de la población	Valor total de la población	% Error tolerable (E)	Tamaño de la muestra	Cuentas de la muestra	Valor Total de la Cuenta (\$)	Valor de la muestra sobre las cuentas seleccionadas
Gestión Presupuestal, Contractual y del Gasto	Reporte	\$2.516.112.833.774,83	50%	34 registros	DONACIÓN GCFE	\$5.491.018.191,00	\$5.491.018.191,00
					FONVI BM	\$40.268.777.328,00	\$40.268.777.328,00
					FONVIVIENDA	\$2.586.595.133.731,69	\$2.470.353.038.255,83

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

Tabla 22. Muestra Pasivos exigibles reconocidos y pagados vigencia 2025

CONCEPTO	VALOR
Resolución 0163 de 29/04/2025	49.472.643.103,86
Resolución 0444 de 15/07/2025	362.460.000,00
Resolución 0509 de 28/07/2025	19.210.215.923,53
TOTAL	69.045.319.027,39

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026

Elaboró: Equipo auditor

ANEXO 6. MUESTRA CONTRATOS

De un total de 106 contratos y/o convenios por valor de \$1.551.014.809.849,00, entre ellos, Contratos de Fiducia Mercantil, Convenios Interadministrativos, Convenios Interadministrativos de Cooperación y Contratos Interadministrativos, de los cuales se seleccionó una muestra de catorce (14) convenios y/o contratos, que representan el 13,21% del universo por valor de \$283.034.092.524,00 que corresponden al 18,25% del valor total de los contratos.

No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE CONTRATACION	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION
22	LA FUNDACIÓN ALCARAVÁN	CONTRATACION DIRECTA	11/01/2024	10/08/2026
7	LA CORPORACIÓN NACIONAL PARA LA RECONSTRUCCIÓN DE LA CUENCA DEL RÍO PÁEZ Y ZONAS ALEDAÑAS NASA KIWE	CONTRATACION DIRECTA	9/08/2021	30/04/2026

No. CONTRATO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE CONTRATACION	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION
57	FONDO DE ADAPTACION	CONTRATACION DIRECTA	18/12/2024	17/12/2027
9	FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA	CONTRATACION DIRECTA	23/11/2022	31/12/2025
29	DEPARTAMENTO DEL AMAZONAS	CONTRATACION DIRECTA	5/10/2021	4/10/2026
65	DEPARTAMENTO DE CAUCA Y LOS MUNICIPIOS DE GUAPI, LOPEZ DE MICAY Y TIMBIQUI	CONTRATACION DIRECTA	28/01/2022	26/01/2027
51	MUNICIPIOS DE CONVENCION, EL CARMEN, SAN CALIXTO Y TEORAMA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER	CONTRATACION DIRECTA	12/10/2021	28/02/2026
74	LOS MUNICIPIOS DE AGUAZUL, CHÁMEZA, NUNCHÍA, RECETOR Y TAURAMENA Y EL DEPARTAMENTO DE CASANARE	CONTRATACION DIRECTA	26/11/2021	25/11/2026
5	MUNICIPIO DE VIGIA DEL FUERTE, LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA Y LA GERENCIA DE SERVICIOS PUBLICOS (AHORA SECRETARÍA DE AMBIENTE DE ANTIOQUIA)	CONTRATACION DIRECTA	31/05/2023	30/09/2026
14	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA	CONTRATACION DIRECTA	30/12/2022	30/06/2026
12	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA - VIVA	CONTRATACION DIRECTA	22/12/2022	31/12/2026
69	MUNICIPIO DE MEDIO ATRATO Y EL DEPARTAMENTO DEL CHOCO	CONTRATACION DIRECTA	18/11/2021	17/02/2027
60	MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,	CONTRATACION DIRECTA	15/01/2025	31/12/2026
54	MUNICIPIO DE BARBACOAS - DEPARTAMENTO DE NARIÑO	CONTRATACION DIRECTA	3/11/2021	2/04/2026

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0018885 del 30 de enero de 2026
 Elaboró: Equipo auditor

Adicionalmente, para el desarrollo del Objetivo Específico No. 7 de esta auditoría, se analizaron los cuatro (4) procesos de contratación directa, suscritos en el periodo comprendido entre el 8 de noviembre y 31 de diciembre de 2025:

NUMERO DE CTO.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	OBJETO	MODALIDAD DE SELECCIÓN
28	AGENCIA PARA LA REINCORPORACIÓN Y LA NORMALIZACIÓN - ARN	Aunar esfuerzos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros entre El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN, para la financiación y ejecución de subsidios familiares de vivienda rural en especie, y acciones asociadas a procesos de habitabilidad focalizado en las personas en proceso de reincorporación para el ETCR Caño Indio en el departamento de Norte de Santander	CONTRATACION DIRECTA

29	MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO	Aunar esfuerzos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para apoyar técnica y financieramente el Programa Barrios de Paz, mediante la asistencia a los procesos de titulación de predios y el fortalecimiento de la política pública conforme a lo establecido en el Capítulo 4 del título 4 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que lo modifiquen o reglamenten	CONTRATACION DIRECTA
31	MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO	Aunar esfuerzos entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con el propósito de brindar apoyo técnico y financiero al Programa Barrios de Paz, mediante el fortalecimiento de la política pública de vivienda rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1341 de 2020, y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.	CONTRATACION DIRECTA
32	AGENCIA PARA LA REINCORPORACION Y LA NORMALIZACION - ARN	Aunar esfuerzos jurídicos, administrativos, técnicos y financieros entre El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN, para la financiación y ejecución de subsidios familiares de vivienda rural en especie, y acciones asociadas a procesos de habitabilidad focalizado en las personas en proceso de reincorporación para el ETCR la Fila en el Departamento de Tolima, en cumplimiento del componente de habitabilidad y vivienda.	CONTRATACION DIRECTA

ANEXO 7. MUESTRA DE PROYECTOS

El total del presupuesto contratado en el programa MI CASA EN EL CAMPO fue de \$302.675.845.470,00 de los cuales los valores pagados totales correspondieron a \$228.526.167.115,25 que fueron ejecutados y desagregados en:

- Cuatro (4) contratos en región amazonia
- Seis (6) contratos en región andina
- Cinco (5) contratos región caribe
- Cuatro (4) contratos región Orinoquia
- Cuatro (4) contratos región Pacífica

Para un total de 23 contratos de obra, de los cuales se seleccionaron como muestra 9 contratos (39,13% del universo) que ascienden a \$103.603.551.608,00, teniendo en cuenta que el error tolerable es del 25% y el nivel de confianza del 95% de los contratos suscritos, lo que corresponde al 45.34% del valor total de los contratos.

Tabla 23 Muestra Ejecución Subsidios 2025

No.	Región	No. Contrato	Departamento	No. Hogares	Valor contrato	Valor Pagado
1	Amazonía	036F-2022	Amazonas	124	\$13,552,050,000.00	\$13,318,050,000.00
2	Andina	023f-2022	Antioquia	200	\$15,789,515,000.00	\$15,509,025,000.00
3	Andina	024F-2022	Boyacá	100	\$7,371,000,000.00	\$7,371,000,000.00
4	Andina	031F-2022	Caldas	100	\$8,472,800,000.00	\$8,472,800,000.00
5	Caribe	010f-2022	Bolívar	200	\$14,054,947,200.00	\$14,054,947,200.00

No.	Región	No. Contrato	Departamento	No. Hogares	Valor contrato	Valor Pagado
6	Orinoquia	007F-2023	Meta	145	\$13,661,830,000.00	\$9,147,388,250.00
7	Orinoquia	027F-2022	Casanare	115	\$9,431,380,000.00	\$9,232,090,000.00
8	Pacífica	033F-2022	Nariño	194	\$15,994,615,000.00	\$13,082,574,750.00
9	Pacífica	037F-2022	Valle del Cauca	148	\$13,720,884,283.00	\$13,415,676,408.75
Total						\$ 103.603.551.608,00

Fuente: Información aportada por FONVIVIENDA radicado CGR No. 2026ER0038804 del 23 de febrero de 2026

Elaboró: Equipo auditor