



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

2020

Margarita María Pino Ramírez
Gerente General

**ES PA
TODOS**
Alcaldía de Armenia

INFORME DE GESTIÓN AÑO 2020

1. DATOS GENERALES:

- A. NOMBRE DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE QUE ENTREGA
Margarita María Pino Ramírez C.C. 41.937.834
- B. CARGO Gerente General
- C. ENTIDAD (RAZÓN SOCIAL) Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA"
- D. CIUDAD Y FECHA Armenia – Quindío Febrero 05 de 2020
- E. FECHA DE LA GESTIÓN Enero 01 de 2020 al 31 de Diciembre de 2020
-

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General

ANTECEDENTES

En 1991 nació el **FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA, establecimiento público descentralizado del orden Municipal**, con el propósito de liderar la política de vivienda de interés social del Municipio. Durante más de 20 años jugó un papel muy importante en el desarrollo urbano de la ciudad con la ejecución de proyectos como la Urbanización la Patria, Terranova el Alba, Villa de la Vida y el Trabajo, Palmares del Recreo, Brisas de la Secreta, entre otros.

En el año 2013 el Fondo de vivienda se transforma en **EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – FOMVIVIENDA, Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter NO Societario 100% de propiedad del Municipio de Armenia**, pero su objeto social siguió circunscrito exclusivamente a asuntos relacionados con Vivienda de Interés Social.

1. PLANTA DE PERSONAL:

Detalle de la planta de personal de la Dependencia:

Nivel	Número de empleos por nivel Jerárquicos (planta de personal)	Número de empleados de Carrera administrativa	Número de empleados de Provisionales	Número de cargos de Libre Nombramiento y Remoción
Directivo	2	0	0	2
Asesor	2	0	0	2
Profesional	1	0	0	1
Técnico	0	0	0	0
Asistencial	0	0	0	0
Total	5	0	0	5

Fuente: Dirección Administrativa y Financiera Diciembre 31 de 2020

2. PROYECTOS EN EJECUCION

2.1 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)

En la Empresa se encontraron dos (2) proyectos activos de vivienda de interés prioritario que son: Parque residencial San José y Urbanización Villa Cecilia desarrollados en Unión Temporal Cemex Colombia – Fomvivienda. Compuestos por 340 y 120 apartamentos respectivamente.



Aunque ambos proyectos a enero 1 de 2020 se encontraban ejecutados en un 100%, no se había iniciado el cierre con Findeter, ni la liquidación con Cemex, ya que se encontraba pendiente la escrituración 11 unidades de vivienda (entre los dos proyectos) y la desmarcación de un beneficiario por subsidio familiar de vivienda con el ministerio (VIPA).

A la fecha, se han escriturado 7 de las 11 unidades pendientes y se logró la desmarcación de la beneficiaria; también se obtuvo el recibido del alumbrado público y de las áreas de cesión por parte del Municipio de Armenia, con lo que se pudo iniciar el trámite formal de cierre con Findeter.

Cabe resaltar que la mora en la legalización de estos proyectos se debe a que los beneficiarios faltantes por escriturar eran casos con tramites significativos ante el Ministerio de Vivienda o que debían iniciar todo el proceso nuevamente ya que estaban vencidos los términos ante bancos para desembolso, aunado a lo anterior una vez se había logrado avanzar en el proceso se presentó la emergencia sanitaria COVID-19 y los procesos ante notarias se vieron afectados, no obstante se avanzó con todo el cierre financiero identificando partidas y realizando gestiones para recuperar dineros ante entidades financieras inmovilizados y que aún no han sido desembolsados.

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General

2.2 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)

En la empresa se encontró un proyecto de VIS en ejecución, Parque Residencial del Café conformado por 7 torres de 14 pisos y 84 apartamentos cada una, para un total de 588 apartamentos de los cuales 420 se encontraban ejecutados en un 100% correspondientes a la torre de la 1 a la 5 y 168 escriturados correspondientes a la primera etapa; en la vigencia 2020 se escrituraron 199 apartamentos correspondientes a la segunda Etapa, En el mes de Febrero del 2020 se realizó el lanzamiento comercial de la Tercera Etapa en las intalaciones del piso 3 de la Alcaldia de Armenia, FOMVIVIENDA para este proyecto aporta un subsidio por valor de Cinco Millones Quinientos Treinta y Nueve Mil Cincuenta pesos M/ccte \$5.539.050 por apartamento representado en el lote. Este proyecto es objeto de aplicación de subsidios de Mi Casa Ya y de Caja de Compensación.



MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Gerente General

Las obras estuvieron suspendidas debido a la emergencia sanitaria COVID-19 por 7 meses, se reiniciando actividades de obra en el mes de Septiembre. No obstante, se ha avanza en temas de escrituración de parqueaderos de la primera etapa.

ETAPA	No APTOS	ESTADO
I	168	100% CONSTRUIDO 100% COMERCIALIZADO 100% ENTREGADO Y ESCRITURADOS
II	252	100% CONSTRUIDOS Y 100% COMERCIALIZADO 58% ENTREGADOS Y ESCRITURADOS
III	168	70% VENDIDOS SE INICIARAN OBRAS EN EL AÑO 2021

Con este proyecto se han tomado acciones tendientes a obtener un control y monitoreo más eficaz ya que en diagnóstico técnico y jurídico se encontró algunas situaciones que podrán configurar un presunto incumplimiento contractual en los compromisos pactados al inicio del proyecto entre la constructora CALCAMAR y FOMVIVIENDA. No obstante lo anterior, finalizando la vigencia 2020 se notificó de estas situaciones a las entidades correspondientes, y para la vigencia 2021 se espera iniciar los trámites tendientes a lograr un acuerdo o conciliación o en su defecto, a iniciar las acciones judiciales a que haya lugar.

3.GESTIONES ANTE EL GOBIERNO NACIONAL

3.1 Convenio de cooperación para el mejoramiento de vivienda en el marco del programa Casa Digna Vida Digna. En este convenio participan la Gobernación del Quindío, La Promotora de Vivienda del Quindío, El Municipio de Armenia y La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia para la ejecución de 260 mejoramientos de vivienda en la Ciudad de Armenia, por valor de TRES MIL MILLONES DE PESOS, recursos a cargo del Ministerio de vivienda y de la Gobernación del Quindío. La firma de este convenio se dio el pasado 2 de junio por el Alcalde de Armenia, la Gerente de la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia y el 11 de junio por el Gobernador del Departamento del Quindío y el Gerente de la Promotora de vivienda del Quindío, y fue suscribió por parte del Ministerio de Vivienda y por Findeter para dar inicio a la ejecución del mismo. En el mes de Diciembre se recibió por parte del Ministerio la aprobación de los sectores de intervención focalizados en la Comuna I de la Ciudad de Armenia y se suscribió la prórroga al convenio quedando viegnte hasta Diciembre de 2021.

3.2 Convenio de Cooperación para la asistencia técnica en el programa de titulación de predios: se logró gestionar la realización de este convenio que actualmente se encuentra surtiendo trámite de revisión para su suscripción.

3.3 Cesión al Municipio de Armenia de una franja del predio de propiedad del ICA: En el mes de Febrero de 2020 se realizaron gestiones ante el ICA Bogotá tendientes a la cesión gratuita al Municipio de una franja de terreno del lote de propiedad de esa entidad donde actualmente funcionan sus oficinas y que es necesario para dotar de vía de acceso a la comunidad del Asentamiento Puerto Rico. Estas gestiones habían iniciado en la administración anterior pero con el cambio de administración se hizo necesario presentar nuevamente la manifestación de interés y la aceptación de los compromisos establecidos parta retomar el proceso.

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General

4. METAS PLAN DE DESARROLLO 2020-2023 ARMENIA PA” TODOS

4.1 INFRAESTRUCTURA CONSTRUIDA: ACCIONES CONCRETAS

4.1.1 La Patria Fase II Manzana 40: Proyectos de Vivienda de Interes Social (Proyecto VIS 36 viviendas unifamiliares de dos plantas), cuyo objetivo es mitigar el deficit de vivienda en el Municipio de Armenia. Durante la vigencia se realizó la etapa de prefactibilidad actualizando los estudios previos correspondientes a presupuesto, especificaciones técnicas de la construccion, estudios y diseños, actualizacion de normativa, necesidad, alcances y limitaciones, alcanzando el 100% de la formuñilación del proyecto en general.

Para la vigencia 2021 se estima realizar la ejecución del proyecto.



**LA PATRIA
MANZANA 40**

FOMVIVIENDA

APLICA SUBSIDIO

 **MI CASA YA
CAJAS DE
COMPENSACIÓN**

**VALOR: 105 SMLMV
VIVIENDAS DE 65m2**

36 VIVIENDAS DE 2 ALCOBAS

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS



PRIMER PISO **SEGUNDO PISO**

**INFORMES: FOMVIVIENDA
CAM PISO 3 - 7440084
informacion@fomvivienda.gov.co**

 

PRÓXIMAMENTE

4.1.2 Proyecto Ventum: Proyecto de Vivienda de Interes Social (Proyecto VIS - multifamiliar 160 unidades de Vivienda en torres de apartamentos), ubicado en el lote donde antiguamente funcionó el Hospital del Sur (Carreras 18 y 19 entre calles 47 y 48). El proyecto cuenta con el diseño arquitectónico general. La gestión que realizó la Empresa para la vigencia corresponde a la planeación del proyecto, que cuentan con concepto favorable del Ministerio de Vivienda obtenido el pasado 21 de Junio de 2020 y con los diseños arquitectónicos en fase I correspondiente a etapa de prefactibilidad; Se espera que para la próxima vigencia se de inicio a este importante proyecto para mitigar el déficit de viviendas en el Municipio de Armenia.



4.1.3 Formulación de Proyecto VIP – Vivienda de Interés Prioritario: En el marco del cumplimiento de fallo de acción de tutela contra el Municipio de Armenia, se solicitó autorización a la Junta Directiva de la Empresa para entregar, a título de subsidio en Especie 13 predios de propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia – FOMVIVIENDA, localizados 12 en el barrio la Patria y 1 en Terranova el Alba, con el fin de mitigar el déficit de vivienda en el Municipio de Armenia se atenderá la

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General

problemática de los hogares afectados tras la ola invernal del presente año y zona de alto riesgo por deslizamiento en el asentamiento Milagro de Dios localizado en la comuna 4 del perímetro urbano del municipio.

Fomvivienda, para la vigencia 202, junto con el área jurídica del Municipio de Armenia, gestionará el proyecto de Acuerdo ante el Concejo Municipal que permita hacer entrega de los predios y formulará el proyecto de vivienda dispersa a través de la elaboración de los estudios y diseños necesarios para la futura construcción de las viviendas.

4.2 INFRAESTRUCTURA NATURAL: Armenia capital verde

4.2.1 Mejoramiento de Entorno: Cuyo objeto es mejorar las condiciones de infraestructura, obras de urbanismo y obras complementarias de equipamientos. En este caso particular, se propuso un espacio de encuentro que promueva el fortalecimiento del tejido social, brindando escenarios de paz, convivencia e inclusión social, en el cual las comunidades del sector (barrio villa de la vida y el trabajo en el sector de puerto espejo en la ciudad de armenia, comuna 2), podrán disfrutar el tiempo libre positivamente, ya que estos espacios son lugares especiales para la diversión y permiten desarrollar habilidades sociales a los niños, jóvenes y la sociedad en general, fortaleciendo y mejorando, la sana convivencia ciudadana a través de la cultura, la recreación y el deporte, así como la calidad de vida.

El proyecto se radicó el pasado 29 de Diciembre con todos los estudios y diseños técnicos, en el marco de una convocatoria abierta por el Ministerio del Interior denominada sacúdete al Parque. Los recursos de inversión corresponden a orden Nacional a través del Ministerio del interior, con valor aproximado de \$900'000.000, debido a que la tipología del proyecto corresponde a la No. 1 esta subsidiada al 100%. La Empresa de Fomento de vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, actúa en calidad de solicitante y gestor del proyecto a través de la realización de los estudios técnicos y

adicionalmente como constructor y desarrollador de la Urbanización Villa de la Vida y El Trabajo donde se propone se ubique el proyecto, cumpliendo las metas establecidas.

En la vigencia actual se ejecuto la etapa de prefactibilidad la cual contemplo la gestión del predio ubicado en la comuna 2 en el barrio Villa de la Vida y del Trabajo de propiedad del Municipio de Armenia, adicionalmente se ejecutó la etapa de formulación la cual incluía los diseños generales del proyecto (arquitectónica, estructural, hidrosanitario, eléctrico, geotécnico y económico), y finalmente la radicación formal en la plataforma del Ministerio del Interior RAD-2020-001.469-GPV y a espera de la viabilización por parte de esta cartera.



4.2.2 Mejoramiento de Vivienda Personas en condición de discapacidad: para la vigencia 2020 se realizaron mejoramientos de vivienda con recursos propios para población en condición de discapacidad y víctimas del conflicto armado, como mejoramientos localitivos sin necesidad de licencia de construcción en ninguna de las categorías; Se

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General

pensaba realizar 15 mejoramientos, sin embargo las personas que se postularon no cumplieron con los requisitos necesarios para otorgar dicho subsidio, por tanto la meta tuvo que ser replanteada cumpliendo así únicamente 7 unidades de vivienda; este proyecto se ejecutó con recursos propios de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia (FOMVIVIENDA), cuyo objeto es mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y calidad de vida de las personas que habitan en ellas. El presupuesto ejecutado en este proyecto fue de \$27.623.757.00 así: (Contrato de Obra No.02 - \$25'112.506) – (Contrato de Interventoría No.02 - \$2'511.251).

4.2.3 Titulación de predios fiscales: Consiste en Ceder a título gratuito predios de propiedad del Municipio de Armenia, ocupados ilegalmente por más de 10 años con vivienda de interés a sus ocupantes, con lo que se mitiga el déficit cuantitativo de vivienda, se mejoran las finanzas municipales a través de los recuados por impuesto predial, se promueve la formalización de la propiedad, la seguridad jurídica al permitir el saneamiento de la propiedad inmobiliaria, y se permite inversión social.

Para la ejecución de este programa, se debe contar con facultades otorgadas por el Honorable Concejo Municipal, que autorizan al alcalde de Armenia a través de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, para ceder a título gratuito bienes fiscales de propiedad del Municipio de Armenia y de sus entidades descentralizadas.

Para la vigencia 2020, se obtuvieron las facultades del Honorable Concejo Municipal solo hasta el mes de noviembre y a Diciembre 31 se expidieron 2 resoluciones de titulación para un inmueble ubicado en la Urbanización Portal del Eden segunda etapa sector 8 plan piloto Mz F casa 16 y otro inmueble en el Barrio Patio Bonito. De la misma manera, en el pasado mes de Diciembre de 2020 se realizó la entrega de 11 títulos debidamente registrados de inmuebles ubicados en Patio Bonito y el La Patria, a las respectivas familias beneficiadas. Estos títulos correspondían a procesos iniciados en el marco de las facultades obtenidas para la vigencia 2019 pero que solo se pudieron registrar durante la vigencia 2020.

4.2.4 FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

4.2.4.1 Apoyo a nuevos y futuros propietarios: El programa de fortalecimiento institucional es una incorporación nueva que se hizo al Plan de Desarrollo 2020 – 2023 con el fin de prestar acompañamiento técnico, jurídico y social a los proyectos que realiza FOMVIVIENDA; incluye líneas de actuación como la de apoyo a nuevos y futuros propietarios, la realización de estudios técnicos propios del sector y la elaboración del Plan estratégico de vivienda 2020 – 2023. Durante la vigencia 2020, se realizaron acercamientos con el Consejo de las Juntas Administradoras de los proyectos de vivienda de interés prioritaria y social (Urbanización Villa Cecilia, Parque Residencial San José y Parque Residencial del Café), con el fin de identificar problemáticas y necesidades en las cuales FOMVIVIENDA pueda realizar una gestión de seguimiento y veeduría a los proyectos desarrollados por la entidad.

Así mismo, se realizaron acciones de seguimiento y control a los proyectos de vivienda gratuita desarrollados en el Municipio e Armenia Villa Esperanza y Jardín de la Fachada, en el marco de la obligación legal que le asiste al Municipio

5. SITUACIÓN DE LOS RECURSOS:

A continuación, se detalla la situación de los recursos, por el periodo de la Vigencia Fiscal, así:

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Gerente General

Estado del presupuesto del 01 de Enero a Diciembre 31 de 2020

APROPIACION DEFINITIVA	REGISTRO	EJECUTADO	PAGOS	DISP.
1.358.408.124	1.102.511.374	1.102.511.374	1.102.511.374	255.896.750

Fuente: Área Financiera

La distribución del presupuesto se da de la siguiente manera:

Funcionamiento:

APROPIACION DEFINITIVA	CERTIFICADO	REGISTRO / COMPRO.	PAGOS	DISP.
1.519.575.927	1.191.591.958	1.191.591.958	1.186.568.517	327.983.969

Inversión:

APROPIACION DEFINITIVA	REGISTRO	EJECUTADO	PAGOS	DISP.
161.167.803	89.080.584	89.080.584	84.057.143	72.087.219

SITUACIÓN FINANCIERA

NOTA: De la apropiación definitiva del presupuesto de la vigencia 2020 quedaron pendientes por ejecutar \$327.983.969 que distribuyen en funcionamiento \$255.896.750 correspondientes a un saldo de \$254.283.238

del rubro de sentencias fallos y reclamaciones recurso que ingreso al presupuesto en el mes de Diciembre pero que debido a esto no pudo ser ejecutado ya que se contaba con muy poco tiempo para realizar la etapa de ejecución de los contratos de obra necesarios para continuar con el cumplimiento de los fallos de acción popular que tiene la Empresa, razón por la cual se le solicito al COMFIS vigencia futura con el fin de dejar suscritos los contrato e iniciar su ejecución en el año 2021, sin embargo, esta solicitud fue negada quedando el compromiso que este dinero sería adicionado a la vigencia 2021 y así continuar con lo proyectado, a esto se le suma el saldo restante de los rubros de funcionamiento por valor de \$1.613.612 que son recursos que quedaron debido a la austeridad del

Nº	TIPO DE CONTRATO	No DE CONTRAT OS	No DE CONTRATOS EJECUTADOS	No DE CONTRATOS EN EJECUCIÓN	VALOR TOTAL
1	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	50	50	0	\$ 313,079,950,00
2	CONTRATOS DE SUMINISTRO	3	3	0	\$ 11,000,000,00
3	CONTRATO DE COMPRAVENTA	5	5	0	\$ 5,136,820,00
4	CONTRATO DE OUTSOURCING	1	1	0	\$ 5,000,000.00
5	CONTRATO DE OBRA	2	2	0	\$235.996.755.73
6	CONTRATO DE INTERVENTORÍA	2	2	0	\$23.676.287

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ
Gerente General

gasto. En cuanto al presupuesto de inversión se tenía pendiente una reducción por valor de \$45,000,000, derivado de la Emergencia Sanitaria (COVID-19), no obstante este dinero ingreso finalmente el día 21 de Diciembre, pero era muy corto el tiempo que se tenía para ejecutar por tanto también se solicitó vigencia futura para dejar suscritos los contratos e iniciar su ejecución en la vigencia siguiente, como dicha solicitud fue negada se espera adicionar este dinero en la vigencia 2021 y así continuar con el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo.

Es importante resaltar que aunque no se ejecutaron \$327.983.969 las metas del plan de desarrollo se cumplieron para el año 2020, toda vez que se hicieron las gestiones pertinentes con el recurso que se tenía disponible, así como también se aprovechó el recurso humano que tiene la entidad para hacer gestiones y presentar proyectos cumpliendo con lo proyectado para esta vigencia.

6. CONTRATACIÓN:

La ejecución contractual con corte a 31 de Diciembre de 2020 es la siguiente:

7. GESTION PARA EL CUMPLIMIENTO DE FALLOS

7.1 Inicio Cumplimienbto Fallo Accion Popular Parque residencial Cisneros: Se logró gestionar recursos por valor \$ 471.019.124, de los cuales se autorizaron por el COMFIS y posteriormente por la Junta Directiva de la Entidad para la adición presupuestal de los recursos en la vigencia 2020 \$232.049285, con los cuales se inició el cumplimiento del fallo de la accion Pupular RADICADO NO.2014-0118 del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito, en firme desde el año 2016 y con plazo vencido de ejecución desde Diciembre del año 2017. A Diciembre 31 de 2020 se ejecutaron obras de mantenimiento e impermeabilización para exteriores de trece (13) bloque únicamente primer (1) piso y construcción de sistema de recolección, transporte y entrega de aguas lluvias perimetrales de los

misimos en el conjunto parque residencial Cisneros. (Contrato de obra No.01 \$210.884.249) – (contrato de interventoría No.01 \$21.165.036).

Se espera que durante el mes de Enero, se puedan agotar los trámites ante COMFIS y Junta Directiva de la Entidad, para adicionar los recursos que quedaron pendiente por valor de \$255.719.739 e iniciar la contratación tendiente a dar continuidad a la ejecución de las obras para el cumplimiento del fallo.

7.2 Accion Popular la Patria: Se realizó la gestión tendiente a la entrega de la vivienda de propiedad de FOMVIVIENDA ubicada en la urbanización Alcazar del Café, como donación a la señora Johana Ramirez Anacona en cumplimiento al fallo de acción popular radicado 2013-00709 vencida desde el año 2016, en la cual la señora venia ejerciendo una ocupacion ilegal en dos predios objeto de cesion al Municipio de Armenia para realizacion de vias en cumplimiento de lo ordenado dentro de la acción popular en la Manzana 40 Lotes 39 y 40 del Barrio la Patria. Para contribuir en este cumplimiento se presentó el proyecto de acuerdo al Concejo Municipal para obtener autorización de la entrega de un inmueble propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia FOMVIVIENDA localizada en el barrio Alcazar del Café Mz B casa 204 (valor de bien inmueble \$43.320.000); lo anterior, ya que la señora Ramírez Anacona es sujeto de proteccion especial de Derechos por ser víctima del conflicto armado, desplazada, indigena y madre cabeza de familia.

Las anteriores gestiones, permitirán desocupar el lote invadido y poder ejecutar las obras con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado en el fallo popular, este proyecto fue aprobado por el concejo Municipal el día 9 de Noviembre de 2020.

FIRMA



Margarita María Pino Ramírez

Gerente General FOMVIVIENDA

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Gerente General