

Armenia, abril 19 de 2024

Doctora
Katherine Pulecio Gómez
Contralora Municipal de Armenia
Armenia, Quindío

Asunto: Reporte acciones cumplidas formato Avance Resolución 111 de 2021.

Cordial saludo,

Muy respetuosamente me permito remitir a los correos electrónicos contraloria@contraloriarmenia.gov.co y contactenos@contraloria-armenia.gov.co, el reporte de las acciones cumplidas como lo establece la Resolución 111 del 06 de julio de 2021, en su artículo 11, que modifica la Resolución No. 232 de 2020, respecto del seguimiento por el primer trimestre de la vigencia 2024, realizado a los siguientes planes de mejoramiento vigentes:

- DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFE, suscrito en octubre 13 de 2022, con un porcentaje de avance de 72%.
- AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN DE FOMVIVIENDA – VIGENCIA 2022, suscrito en diciembre 20 de 2023, con un porcentaje de avance de 73%.

Importante mencionar que a partir de este informe no se incluye el Plan de Mejoramiento correspondiente a la Auditoria- Procedimiento Especial - Anexo -11-AF Instructivo revisión de cuenta e informes, suscrito en diciembre 28 de 2022, en razón de su cierre por cumplimiento al cierre de la vigencia 2023, conforme se informó en oficio 2024EE11 de enero 25 de 2024 emitido a esta Contraloría.

Atentamente,



ANA PATRICIA CORREA CADAVID
Asesor de Control Interno

Proyecto y elaboro: Ana Patricia Correa Cadavid – Asesor Control Interno
Anexos: Informes de avance (2 EXCEL)
Evidencias (11 PDF)

Con copia a: Harrison Santamaría Huertas – Gerencia General
Claudia Lorena Sierra Gómez - Directora Administrativa y Financiera
Deivis Londoño García - Asesor Jurídico



Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA

Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA

NIT: 800.246.890-7

Períodos fiscales que cubre: 2014-2022

Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ

Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
1	Hallazgo Administrativo No. 01 con presunta Incidencia Penal y Disciplinaria No actualización del avalúo comercial del lote destinado para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social Parque Residencial del Café con respecto a la realidad del proyecto en el año 2015 cuando paso de 378 a 588 apartamentos.	Establecer los parámetros de avalúos para los proyectos con incidencia en unidades de vivienda sometidas a propiedad horizontal, con base en la normatividad vigente aplicable	Avalúos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio	En avance	50	Matriz de Riesgos - Acciones para mitigar los riesgos identificados en el Proceso "Formulación y ejecución de proyectos"	15/04/2024	50	50	50	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, en la actualización de la Matriz de Riesgos de la entidad para la vigencia 2024, se prevee incorporar en el pliego de condiciones del contrato a celebrar con el constructor las condiciones que garanticen la aplicación de la normatividad vigente, así como la efectividad en la ejecución de los proyectos. Al respecto no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.
2	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 2 Por deficiencias en el proceso de evaluación de propuestas de la Invitación Abierta no. 003 de 2014	Aplicación del Manual de Contratación de la entidad y de las Guías normativas en materia de contratación respecto al proceso de evaluación de propuestas de los proyectos de vivienda a desarrollar	Evaluar a través de indicadores el cumplimiento de cada uno de los requisitos habilitantes	En avance	90	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	90	90	90	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril. A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.
3	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 3. Modificación del objeto contractual sin justificación y obstrucción al interés de participación por parte de Fomvivienda.	Formular el objeto contractual de cada proceso de tal forma que no restrinja el alcance del proyecto	Objetos contractuales con características técnicas no limitantes	En avance	90	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	90	90	90	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril. A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.



FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
 Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA
 NIT: 800.246.890-7
 Períodos fiscales que cubre: 2014-2022
 Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ
 Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
4	Administrativo No. 4 Por falencias en la supervisión del Contrato Unión Temporal No. 03 de 2014	Aplicación del Manual de Contratación de la entidad en la etapa contractual respecto al proceso de supervisión técnica, financiera y jurídica de la ejecución de cada proyecto de vivienda	Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas.	En avance	50	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	50	50	50	<p>Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, por le primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consutoria N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p> <p>Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.</p> <p>A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.</p>
			Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda.	En avance	50	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	50	50	50	<p>Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, por le primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consutoria N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p> <p>Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.</p> <p>A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.</p>

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA
NIT: 800.246.890-7

Períodos fiscales que cubre: 2014-2022

Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ

Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
5	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 5 Por incumplimiento a los compromisos y actividades asumidas por Fomvivienda en el marco de la Unión Temporal No. 003 de 2014	Elaboración de Estudios que definan claramente los roles, funciones y/o obligaciones y la participación de cada integrante de la Union Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda	Ejercer control sobre los roles, funciones y/o obligaciones de cada integrante de la Union Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda conforme a los estudios elaborados para tal fin.	Ejecutada	100	<p>Infomes de interventoria de los meses: Enero - febrero - marzo- abril y julio. Solicitudes de informes de interventoria a los interventores de los proyectos.</p> <p>Derechos de petición solicitando las actas: * Correo electrónico de septiembre 1 de 2023 *Oficio 2023 EE77 de febrero 6 de 2023 *Oficio 2023EE506 de septiembre 11 de 2023 *Oficios de octubre 2023EE575 y 2023EE576 *Oficios de diciembre 2023EE660 y 2023EE682.</p> <p>Oficio 2024EE217 solicitandon información sobre avances de la obra.</p>	15/04/2024	100	100	100	<p>Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, la entidad solicita las actas de avance de obra e interventoria a la Unión Temporal o contratistas, pero, por los meses de mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año pasado, aún no ha sido posible tenerlas.</p> <p>Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron según correo electrónico de septiembre 1 de 2023, oficio 2023 EE77 de febrero 6 de 2023 y oficio 2023EE506 de septiembre 11 de 2023; oficios 2023EE575 y 2023EE576 del mes de octubre para el Proyecto La Patria Mz 40 y oficios 2023EE660 y 2023EE682 del mes de diciembre para el Proyecto Parque Residencial del Cafe, para esta vigencia 2024 oficio 2024EE217</p> <p>Para el proyecto Parque Residencial del Cafe en finalización de su ejecución, se han realizado las siguientes reuniones: Acta de Visita Técnica de Obra N.001 de marzo 22 de 2024 y N.002 de abril 15 de 2024.</p> <p>Teniendo en cuenta la gestión de la entidad frente al rol control que debe ejercer sobre las partes que intervienen en la ejecución de los proyectos para garantizar su cumplimiento, se procede a dar por cumplida esta acción.</p>

Ana Patricia Correa Cadavid - Jefe de Oficina Asesora - Control Interno

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
Representante Legal: RICARDO EMILIO MUÑOZ ARBELAEZ
NIT: 800.246.890-7
Períodos fiscales que cubre: 2022
Tipo de Auditoría: AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN DE FOMVIVIENDA
Fecha de Suscripción: Diciembre 20 de 2023

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
3	<p>Hallazgo Administrativo No.3, con presunta incidencia fiscal, y disciplinaria:</p> <p>Cancelación de reparaciones y/o mejoras por parte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado "Parque Residencial Cisneros" construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral Administrativo.</p> <p>CONDICIÓN.</p> <p>Se consolida el posible detrimento patrimonial, ya que FOMVIVIENDA cancela por segunda vez actividades del contrato de obra</p> <p>Auditoría financiera Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia FOMVIVIENDA vigencia 2022 No.01 del 2010, a través de la ejecución de los contratos relacionados en el cuadro No.19 y que corresponde a partir del año 2020, dado a deficiencias constructivas en la ejecución de mencionado contrato de obra y la deficiente supervisión por parte de la interventoría entre las principales causas, que se encuentran descritas en el documento del fallo de la acción popular del Juzgado Segundo Oral Administrativo del Circuito Armenia Quindío, que son: Malas prácticas de ingeniería, malas prácticas constructivas y el NO cumplimiento de las normas técnicas. Todas las anteriores debieron ser controladas y supervisadas por el interventor de la época en cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</p> <p>No ha invertido recursos en cuanto al tema relacionado con lo que en el fallo judicial denomina "Servidumbre".</p> <p>Con lo anterior, se determina que el monto total hasta la fecha del informe del presunto detrimento patrimonial en pesos colombianos es mil doscientos setenta y un millones doscientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos con cincuenta y dos centavos m/cte. (\$1.271.228.444,52).</p>	Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.	Actas de reuniones con el seguimiento a las actividades en el marco de la ejecución de los proyectos, validando el cumplimiento de las funciones y/o obligaciones de cada una de la partes involucradas, dejando constancia de los compromisos a futuro como de su cumplimiento en las actas siguientes.	En avance	50%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda", en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.	15/04/2024	50%	50%	50%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p> <p>Resepcto del aseguramiento de la supervisión de los contratos en construcción, en el proyecto de Acuerdo para actualización del Manual de Contratación mencionado, quedan las disposiciones actualizadas a la normatividad vigente, en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.</p>
4	<p>Hallazgo Administrativo No 4, con presunta incidencia penal:</p> <p>Cancelación de reparaciones y/o mejoras por arte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado "Parque Residencial Cisneros" construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral administrativo.</p> <p>CONDICIÓN.</p> <p>se consolida el posible detrimento patrimonial, ya que FOMVIVIENDA cancela por segunda vez actividades del contrato de obra No.01 del 2010 a través de la ejecución de los contratos relacionados en el cuadro No.20, dadas deficiencias constructivas en la ejecución del mencionado contrato de obra y la deficiente supervisión por parte de la interventoría entre las principales causas, que se encuentran descritas en el documento del fallo de la acción popular del Juzgado Segundo Oral Administrativo del Circuito Armenia Quindío, que son: malas prácticas de ingeniería, malas prácticas constructivas, y el NO cumplimiento de las normas técnicas. Todas las anteriores debieron ser controladas y supervisadas por el interventor de la época en cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</p> <p>Se debe tener en cuenta que finalmente fueron 260 apartamentos en los cuales no se construyó el mortero de piso, es decir, que se cancelaron obras que no se ejecutaron, y en el análisis de la información de los expedientes de la Contraloría Municipal de Armenia se evidencia que no existieron autorizaciones por parte de FOMVIVIENDA para cambio de actividades o que esta autorizara la no construcción del mortero.</p>	Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.	Actas de reuniones con el seguimiento a las actividades en el marco de la ejecución de los proyectos, validando el cumplimiento de las funciones y/o obligaciones de cada una de la partes involucradas, dejando constancia de los compromisos a futuro como de su cumplimiento en las actas siguientes.	En avance	50%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda", en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.	15/04/2024	50%	50%	50%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p> <p>Resepcto del aseguramiento de la supervisión de los contratos en construcción, en el proyecto de Acuerdo para actualización del Manual de Contratación mencionado, quedan las disposiciones actualizadas a la normatividad vigente, en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.</p>



FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
Representante Legal: RICARDO EMILIO MUÑOZ ARBELAEZ
NIT: 800.246.890-7

Períodos fiscales que cubre: 2022
Tipo de Auditoría: AUDITORÍA FINANCIERA Y DE GESTIÓN DE FOMVIVIENDA
Fecha de Suscripción: Diciembre 20 de 2023

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
1	<p>Hallazgo Administrativo No.1: Por inconsistencia en la presentación de Estado de Resultados en la vigencia 2022</p> <p>CONDICIÓN. De acuerdo con el análisis a los estados financieros de la vigencia 2022 de la empresa FOMVIVIENDA, tomando como base la Resolución 414 del 2014, que trata del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, y de acuerdo a las pruebas analíticas con respecto a la estructura de la presentación del Estado de Resultados de la vigencia 2022 de la entidad, se evidencia una inexactitud en la presentación de los ingresos operacionales y no operacionales, los cuales afectan directamente el resultado del excedente o déficit operacional de la empresa.</p> <p>La inexactitud consistió en la vigencia 2022, en el que los ingresos no operacionales, que sumaron \$26.851.393, fueron agregados en los ingresos operacionales, que sumaban \$2.081.735.000, dando como resultado un mayor valor por ingresos operacionales de \$2.108.586.393, afectando en el mismo valor el resultado del excedente o déficit operacional, mas no afectó el resultado del ejercicio.</p>	Preparar y presentar los informes financieros que soportan el cierre de la vigencia según la clasificación de las operaciones conforme a la normatividad aplicando la realidad de las mismas.	Informe de estados financieros de la vigencia validado.	Ejecutada	100%	Estados Financieros aprobados validados.	15/04/2024	100%	100%	100%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, se valida la preparación y presentación de los informes financieros con cierre a la última vigencia, siendo esta la del año 2023, rendidos ante la Contraloría Municipal de Armenia conforme a la normatividad aplicada a la realidad de las operaciones de la entidad; por lo que se da por cumplida esta acción.</p> <p>Se recomienda continuar con la acción en la rendición de la cuenta de cada vigencia.</p>
2	<p>Hallazgo Administrativo No.2: Manual de contratación desactualizado.</p> <p>CONDICIÓN. En la revisión de la muestra de contratación y el manual de contratación de la entidad, se observa que este documento, que representa la carta de navegación de contratación, se encuentra desactualizado, pues su creación data desde el 28 de febrero del 2013, implicando así un riesgo en el proceso de gestión de la contratación en la entidad auditada, dado que en el artículo 33 del propio manual de contratación donde de manera textual dice; "PERFECCIONAMIENTO EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA se entenderán perfeccionados con el acuerdo de voluntades sobre el objeto entre las partes y que se eleven a escrito"; sin embargo, a partir del 28 de julio de 2022, bajo la Circular 002 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, se obliga a todas las entidades públicas del Estado a aplicar SECOP II, la cual la aceptación del contrato se realiza con firma digital; también se citan algunas normas que ya se encuentran derogadas como lo es el Decreto 777 de 1992, derogado por el Decreto 92 del 2012 art 11, el Decreto 1403 de 1992, el Decreto 734 de 2012 y el Decreto 1510 del 2013. Dicha desactualización genera incertidumbre en el marco jurídico y los procesos de contratación que adelanta la entidad, además de verse inmersa en posibles fallas en el servicio, que tendrá consecuencias en el correcto cumplimiento de las tareas asignadas del Plan de Desarrollo del Municipio y en el desarrollo de su misión.</p>	Actualizar el Manual de la Contratación de la entidad conforme a la normatividad vigente.	Manual de contratación de la entidad actualizado.	En avance	90%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	90%	90%	90%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p>