

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 1 de 180

A/CI-8

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
MODALIDAD REGULAR
COMPONENTES DE GESTIÓN, RESULTADOS Y FINANCIERO**

**EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA “FOMVIVIENDA E.I.C.E”
VIGENCIA 2019**

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA

AGOSTO DE 2020

**EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA “FOMVIVIENDA
E.I.C.E”**

Contralora Municipal: ISABEL CRISTINA CARVAJAL RAMOS

Directora de Vigilancia Fiscal:
y Control de Resultados LINA MARIA LONDOÑO CARDONA

Responsable de la Entidad Auditada: MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Equipo auditor:

GLORIA ALVAREZ LOAIZA
Líder de Auditoría

MONICA CECILIA ARANGO GARZON
Profesional Universitario

FABIAN ALBERTO LEON PINZON
Técnico administrativo

ANGELA M. ARISTIZABAL ECHEVERRI
Profesional de Apoyo-Contadora Pública

ERIKA VIVIANA CASTILLO ARCE
Profesional de Apoyo-Abogada

MARIA JULIANA MARIN POSADA
Pasante UniQuindío

DOCUMENTO CONTROLADO

TABLA DE CONTENIDO

	Pág.	
1	DICTAMEN INTEGRAL	4
1.1	CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO	5
1.1.1	Componente Control de Gestión	6
1.1.2	Componente Control de Resultados	6
1.1.3	Componente Control Financiero	7
2	RESULTADOS DE LA AUDITORIA	9
2.1	CONTROL DE GESTIÓN	9
2.1.1	Factores Evaluados	9
2.1.1.1	Ejecución Contractual	9
2.1.1.2	Resultado Evaluación Rendición de Cuentas	26
2.1.1.3	Legalidad	30
2.1.1.4	Gestión Ambiental	46
2.1.1.5	Tecnologías de las Comunicaciones y la Información. (TICS)	50
2.1.1.6	Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento	59
2.1.1.7	Control Fiscal Interno	62
	HALLAZGOS COMPONENTE CONTROL DE GESTION	65
2.2	COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS	108
2.2.1	Eficacia	109
2.2.2	Eficiencia	109
2.2.3	Efectividad e impacto	113
2.2.4	Coherencia con los objetivos misionales	113
	HALLAZGOS COMPONENTE DE RESULTADOS	114
2.3	CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL	119
2.3.1	Estados Contables	120
2.3.2	Gestión Presupuestal	141
2.3.3	Gestión Financiera	158
	HALLAZGOS COMPONENTE FINANCIERO Y PRESUPUESTAL	160
3	OTRAS ACTUACIONES	171
3.1	Seguimiento a Peticiones	171
4	BENEFICIOS DE CONTROL	176
5	CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS	178
5.1	Tipificación de Hallazgos	178
5.2	Control al Control de la Contratación	179

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 4 de 180

A/CI-8

1. DICTAMEN

Armenia, agosto de 2020

Doctora

MARGARITA MARIA PINO RAMIREZ

Representante Legal

Empresa de Fomento de Vivenda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E”

Asunto: Dictamen Integral de Auditoría vigencia 2019

Cordial saludo,

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por los Artículos 267 y 272 de la Constitución Política, practicó Auditoría Modalidad Regular al ente que Usted representa, a través de la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y equidad con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del Balance General y el Estado de Actividad Financiera, Económica y Social a 31 de diciembre de 2019, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la Administración el contenido de la información suministrada por la Entidad y analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, que a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el concepto sobre la gestión adelantada por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, que incluya pronunciamientos sobre el acatamiento a las disposiciones legales.

El informe contiene la evaluación de los aspectos: como los componentes gestión, resultados y financiero (influyendo en este último la opinión sobre la razonabilidad de los Estados Contables), que una vez detectados como deficiencias por la comisión de auditoría, deberán ser corregidos por el sujeto de control, lo cual contribuye a su mejoramiento continuo y por consiguiente en la eficiente y efectiva producción y/o prestación de bienes y/o servicios en beneficio de la ciudadanía, fin último del control.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas, políticas y procedimientos de auditoría prescritos por la Contraloría Municipal de Armenia, compatibles con las de general aceptación; por lo tanto, requirió acorde con ellas, de planeación y ejecución del trabajo adelantado por los auditores, de manera que el examen proporcione una base razonable para fundamentar los conceptos y la opinión expresada en el informe integral. El control incluyó examen sobre la base de pruebas selectivas, evidencias y documentos que soportan la gestión de la Entidad, las cifras y presentación de los Estados Contables y el cumplimiento de las disposiciones legales.

Es importante mencionar, que desde la fase de ejecución de la auditoría se surtió la etapa previa a la configuración de hallazgos, por lo cual se remitieron las

observaciones y conceptos respectivos a fin que el ente auditado presentara los argumentos y soportes correspondientes frente a la situación detectada por este Ente de Control, generándose el derecho de contradicción, el análisis al mismo por parte de la Contraloría Municipal y la comunicación final del hallazgo y concepto; esto como un elemento importante dentro del debido proceso.

En este sentido, se tiene que se adelantó un proceso auditor que comunicó las situaciones que fueron detectadas, que se materializaron en una observación y posteriormente en hallazgo, junto con los conceptos relacionados con el control de gestión, de resultados y financieros, para que se formularan las apreciaciones y manifestaciones que la entidad encontrara procedentes, con el fin de respetar el debido proceso a los sujetos de control.

1.1 CONCEPTO SOBRE FENECIMIENTO.

Con base en la calificación total de 78.0 puntos de 100 posibles, sobre la Evaluación de Gestión, Resultados y Financiero, la Contraloría Municipal de Armenia **NO FENECE** la cuenta de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E” para la vigencia fiscal correspondiente al año 2019.

Cuadro No. 1
Concepto sobre fenecimiento

Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
<u>1. Control de Gestión</u>	76,5	0,5	38,3
<u>2. Control de Resultados</u>	72,6	0,3	21,8
<u>3. Control Financiero</u>	90,1	0,2	18,0
Calificación total		1,00	78,0
Fenecimiento	NO FENECE		
Concepto de la Gestión Fiscal	DESFAVORABLE		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	FENECE		
Menos de 80 puntos	NO FENECE		

RANGO DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE LA GESTIÓN FISCAL	
Rango	Concepto
80 o más puntos	FAVORABLE
Menos de 80 puntos	DESFAVORABLE

Fuente: Matriz de calificación

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 6 de 180

A/CI-8

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación:

1.1.1 Componente Control de Gestión

La Contraloría Municipal de Armenia como resultado de la auditoria adelantada, conceptúa que el concepto del Control de Gestión es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 76.5 puntos de 100 posibles, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 2
Evaluación componente de gestión

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	84,0	0,20	16,8
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	86,8	0,15	13,0
3. Legalidad	83,5	0,15	12,5
4. Gestión Ambiental	81,3	0,05	4,1
5. Tecnologías de la comunica. y la inform. (TICS)	72,8	0,15	10,9
6. Plan de Mejoramiento	50,0	0,15	7,5
7. Control Fiscal Interno	77,8	0,15	11,7
Calificación total		1,00	76,5
Concepto de Gestión a emitir	Desfavorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

1.1.2 Componente Control de Resultados

La Contraloría Municipal de Armenia como resultado de la auditoria adelantada, conceptúa que el concepto del control de resultados, es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación de 72.6, resultante de ponderar el factor que se relaciona a continuación

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 7 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 3
Evaluación componente de resultados

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	72,6	1,00	72,6
Calificación total		1,00	72,6
Concepto de Gestión de Resultados	Desfavorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

1.1.3 Componente Control Financiero

La Contraloría Municipal de Armenia como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el Control Financiero y Presupuestal, es **Favorable**, como consecuencia de la calificación de 90.1 puntos, resultante de ponderar los factores que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 4
Evaluación presupuestal y financiera

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90,0	0,70	63,0
2. Gestión presupuestal	87,5	0,10	8,8
3. Gestión financiera	91,7	0,20	18,3
Calificación total		1,00	90,1
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	Favorable		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	Concepto		
80 o más puntos	Favorable		
Menos de 80 puntos	Desfavorable		

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Atentamente,



GLORIA ALVAREZ LOAIZA
Profesional Universitario
Líder de la Auditoría

Equipo auditor



MONICA CECILIA ARANGO GARZON
Profesional Universitaria
Ingeniera Civil



FABIAN ALBERTO LEON PINZON.
Técnico Administrativo
Ingeniero de Sistemas



ERIKA VIVIANA CASTILLO ARCE
Abogada
Profesional contratista de Apoyo



MARIA JULIANA MARIN POSADA
Pasante Contaduría Pública
Universidad del Quindío

DOCUMENTO CONTROLADO

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 9 de 180

A/CI-8

2. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1 CONTROL DE GESTIÓN

Como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Gestión es Desfavorable, como consecuencia de la evaluación de los siguientes Factores:

2.1.1 Factores Evaluados

2.1.1.1 Factor Ejecución Contractual

En la ejecución de la presente auditoría y de acuerdo con la información rendida en el aplicativo SIA Observa por parte de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA E.I.C.E", en cumplimiento a la Resolución Interna de rendición de cuentas en línea de la Contraloría Municipal de Armenia, se evidenció el no reporte de adiciones en algunos contratos, por lo que se solicitó a esta entidad enviar relación de contratos reflejando las adiciones, encontrando que el total de la contratación realizada en la vigencia 2019 fue de setenta y un (71) contrato por valor de \$416.608.487, discriminados así

Cuadro No. 5
Contratos celebrados vigencia 2019

Tipología	Tipo de contratos	Cantidad	Presupuesto ejecutado	Presupuesto Auditado	Cantidad	%
Régimen especial	Contratos prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión	64	303.084.735	119.003.191	14	55.81%
Régimen especial	Contrato de obra	1	82.644.382	82.644.382	1	
Régimen especial	Suministro	3	14.700.000	14.700.000	3	
Régimen especial	Compraventa	2	9.179.370	9.179.370	2	
Régimen especial	Outsourcing	1	7.000.000	7.000.000	1	
		71	416.608.487	232.526.943	21	

Fuente: información suministrada por la Empresa Fomvivienda E.I.C.E

Esta información fue verificada en campo y certificada por la entidad, toda vez que el reporte de registros del SIA Observa presentó inconsistencias como:

- No refleja el total de las adiciones a los contratos registrados en la plataforma
- El valor total que registra el aplicativo SIA Observa fue por valor de \$410.741.487, diferencia \$5.867.000.

Del total de contratos celebrados se seleccionó la muestra de auditoría que se determinó a través de una herramienta que selecciona estadísticamente la

muestra a auditar, arrojando un total de veintiuno (21) contrato con un costo aproximado de \$232.526.943, que se evaluaron en trabajo de campo.

Como resultado de la auditoría adelantada, la opinión de la gestión en la Ejecución Contractual, es **Eficiente**, como consecuencia de los siguientes hechos y debido a la calificación de 84.0, resultante de ponderar los aspectos que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 6
Evaluación gestión contractual

VARIABLES A EVALUAR	CALIFICACIONES EXPRESADAS POR LOS AUDITORES								Promedio	Ponderación	Puntaje Atribuido
	<u>Prestación Servicios</u>	Q	<u>Contratos Suministros</u>	Q	<u>Contratos Consultoría y Otros</u>	Q	<u>Contratos Obra Pública</u>	Q			
Cumplimiento de las especificaciones técnicas	100	14	0	3	0	3	100	1	71,43	0,50	35,7
Cumplimiento deducciones de ley	100	14	100	3	100	3	100	1	100,00	0,05	5,0
Cumplimiento del objeto contractual	100	14	100	3	100	3	100	1	100,00	0,20	20,0
Labores de Interventoría y seguimiento	100	14	100	3	100	3	50	1	97,62	0,20	19,5
Liquidación de los contratos	93	14	0	3	67	3	100	1	76,19	0,05	3,8
CUMPLIMIENTO EN GESTIÓN CONTRACTUAL										1,00	84,0

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

En la revisión, análisis, evaluación y seguimiento a los contratos escogidos en la muestra de auditoría, se tuvieron en cuenta las variables del cumplimiento de especificaciones técnicas, cumplimiento de deducciones de Ley, cumplimiento del objeto contractual, labores de supervisión, seguimiento y liquidación de los contratos por modalidad y tipo de contratos.

Conforme a lo anterior, los contratos seleccionados que hacen parte de la materialidad establecida en el plan de trabajo se definieron de la siguiente forma:

❖ Prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión

De un universo de sesenta y cuatro (64) contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión se auditaron catorce (14) contratos por valor de \$119.003.191, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 11 de 180

A/CI-8

aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Cuadro No.7
Relación contratos de prestación de servicios profesionales y apoyo a la gestión

Nº	No. Contrato	OBJETO	VALOR
1	CPS-05	Prestación de servicios profesionales para la gestión de sustitución de hogares a los subsidios asignados por el Gobierno Nacional de los proyectos de vivienda Parque Residencial San José y Villa Cecilia, así como la devolución de dineros de las renunciaciones que los beneficiarios presenten, y suscribir los documentos que se requieran dentro de la ejecución de los proyectos que se desarrollan en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores-VIPA.	6.013.333
2	CPS-06	Prestación de servicios profesionales como abogado realizando actividades de apoyo a la oficina asesora jurídica en la gestión de la defensa jurídica y representación judicial de la entidad, así como en la gestión de titulación de bienes fiscales de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda".	7.959.467
3	CPS-07	Prestación de servicios profesionales como Contadora Pública realizando actividades de apoyo a la gestión financiera en el procedimiento de trámite y elaboración de cuentas de la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda".	7.959.467
4	CPS-08	Prestar sus servicios profesionales de apoyo a la gestión administrativa como ingeniero de software realizando actividades de soporte y mantenimiento a las TICS	7.380.000
5	CPS-09	Prestación de servicios profesionales para el apoyo en el proceso de sustitución de hogares a los subsidios asignados por el Gobierno Nacional de los proyectos de vivienda Parque Residencial San José y Villa Cecilia, así como el apoyo en las demás actividades que se requieran dentro de la ejecución de los proyectos del programa de vivienda que maneja la entidad.	6.013.333
6	CPS-11	Prestación de servicios profesionales de apoyo y acompañamiento técnico en los proyectos que se desarrollen dentro de los programas de vivienda de interés prioritario e interés social, así como en los programas de mejoramiento de vivienda, titulación de bienes fiscales y demás intervenciones que adelante la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, directamente o mediante convenios o alianzas con terceros, así como apoyo técnico en la supervisión de las obras para la construcción de estos proyectos de vivienda.	7.920.000
7	CPS-14	Prestación de servicios profesionales de soporte, mantenimiento y asistencia al software publi finanzas para obtener el óptimo desempeño de este en cuanto a su operatividad, facilidad de uso y prestación de información.	5.912.724
8	CPS-21	Prestación de servicios profesionales de apoyo y acompañamiento técnico en los proyectos que se desarrollen dentro de los programas de vivienda de interés prioritario e interés social, así como en los programas de mejoramiento de vivienda y demás intervenciones que adelante la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, directamente o mediante convenios o alianzas con terceros, así como apoyo técnico en la supervisión de las obras para la construcción de estos proyectos de vivienda.	6.811.667
9	CPS-31	Prestación de servicios profesionales como Contadora Pública realizando actividades de apoyo a la gestión financiera en el procedimiento de trámite y elaboración de cuentas la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda".	12.812.800
10	CPS-34	Prestar sus servicios profesionales de apoyo a la gestión administrativa como ingeniero de sistemas realizando actividades de soporte y mantenimiento a las tecnologías de la información y las comunicaciones de la empresa de fomento de vivienda de armenia Fomvivienda	11.880.000
11	CPS-36	Prestación de servicios profesionales como abogado realizando actividades de apoyo a la oficina asesora jurídica en la gestión de la defensa jurídica y representación judicial de la entidad, así como en la gestión de titulación de bienes fiscales de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda".	12.230.400

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 12 de 180

A/CI-8

12	CPS-37	Prestación de servicios profesionales para la gestión de sustitución de hogares a los subsidios asignados por el Gobierno Nacional de los proyectos de vivienda Parque Residencial San José y Villa Cecilia, así como la devolución de dineros de las renunciaciones que los beneficiarios presenten, y suscribir los documentos que se requieran dentro de la ejecución de los proyectos que se desarrollan en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores–VIPA.	9.240.000
13	CPS-39	evaluación, control, trazabilidad y continuación de la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo según resolución vigente 0312 de 2019 del ministerio de trabajo conforme al nuevo marco aplicable para todas las empresas públicas y privadas y del gobierno, bajo el decreto único reglamentario 1072 de 2015	7.536.667
14	CPS-40	Prestación de servicios profesionales como abogado realizando actividades como la gestión de peticiones, quejas y recursos, la proyección de diferentes actos administrativos, así como realizar actividades de apoyo en los trámites respectivos en los procesos y proyectos adelantados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda".	9.333.333
Total contratos de prestación de servicios a auditar			119.003.191

Fuente: información suministrada Empresa Fomvivienda E.I.C.E

❖ **Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:**

Como resultado de la inspección ocular practicada en campo en la cual se evidenció que las personas que suscribieron relación contractual con la entidad auditada, constataron idoneidad, experiencia y pertinencia necesarias para el desarrollo de sus actividades en estrecha relación con el objeto a desarrollar, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento de deducciones de Ley:**

Por medio de una exhaustiva observación a los expedientes donde se relacionan los contratos suscritos, se constató el fiel cumplimiento de los requisitos establecidos por ley, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento del Objeto Contractual:**

Se verificó a través de los informes de actividades un adecuado cumplimiento en la etapa precontractual. Así como evidencia en la ejecución de las actividades realizadas inherentes al objeto realizable, por lo tanto, la calificación de gestión en la matriz es de 100 puntos.

❖ **Labores de supervisión y Seguimiento:**

Del total de contratos evaluados se observó que se realizó seguimiento y control por parte del supervisor que certifica cumplimiento del objeto contractual para el respectivo pago, por lo tanto, la calificación de la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 13 de 180

A/CI-8

❖ Liquidación de los contratos:

En los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión no se aporta dentro de los respectivos expedientes, actas de liquidación de los contratos que fueron objeto de revisión, toda vez que de conformidad con lo establecido en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, los contratos de prestación de servicios, no tendrá que ser liquidado, excepto el contrato No 014-2019 que no se expidió acta de paz y salvo, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 93 puntos.

❖ Contratos de Suministro

De un universo de tres (3) contratos de suministro se auditó el 100% por un valor de \$14.700.000, equivalente al 100% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Cuadro No. 8
Relación contratos de suministro

NO.	NO. CONTRATO	OBJETO	VALOR
15	CS-01	Suministro de combustible para los vehículos oficiales de propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	9.000.000
16	CS-02	Suministro de papelería y elementos de oficina para la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	4.000.000
17	CS-03	Suministro de elementos de aseo y cafetería para la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	1.700.000
TOTAL CONTRATOS DE SUMINISTRO A AUDITAR			14.700.000

Fuente: información suministrada Empresa Fomvivienda E.I.C.E

❖ Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:

Mediante análisis fruto de lo observado en terreno se constata la competencia de los sujetos contractuales a fin de desarrollar la entrega de lo acordado, sin embargo, no se evidenció documento de estudios de mercado que contengan un análisis del promedio de los ítems cotizados, toda vez que toman la cotización más baja sin tener en cuenta calidad y especificaciones técnicas, por lo tanto, la calificación es de 0 de 100 posibles.

❖ Cumplimiento de deducciones de Ley:

En los contratos objeto de evaluación se observaron planillas de descuentos de Ley, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 14 de 180

A/CI-8

❖ **Cumplimiento del Objeto Contractual:**

Se verificó el otorgamiento de lo establecido en el contrato por parte de las partes intervinientes, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Labores de supervisión y Seguimiento:**

Se observa acciones adecuadas a este ítem de conformidad con la competencia que la naturaleza del contrato otorga, por lo tanto, la calificación de la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Liquidación de los contratos:**

Dentro de los contratos de suministro No. 01-2019 y No. 03-2019, se liberaron los fondos de los sobrantes de dichos contratos.

De los contratos No.01-2019, No. 02-2019 y No. 03-2019, no se anexan las actas de liquidación de los contratos relacionados, teniendo en cuenta que no se presentaron inconvenientes, y se realizaron las respectivas órdenes de pago antes del cierre de la vigencia, además en los informes de los supervisores indican que cumplieron a cabalidad el objeto contractual, sin embargo no fueron liquidados como lo expone el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 0 de 100 posibles.

❖ **Contratos de consultoría y otros -compraventa**

De un universo de dos (2) contratos de compraventa se auditó el 100% por un valor de \$9.179.370, del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Cuadro No.9
Relación contratos de compraventa

No.	NO. CONTRAT O	OBJETO	VALOR
18	CCV-01	Compra venta de equipos electrónicos y de cómputo con sus respectivas licencias de software y licencia antivirus kasperski small office para la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	8.765.370
19	CCV-02	Compra venta de equipos electrónicos, baterías de repuesto para la UPS propiedad de Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	414.000
TOTAL CONTRATOS DE COMPRAVENTA A AUDITAR			9.179.370

Fuente: información suministrada Empresa Fomvivienda E.I.C.E

❖ **Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:**

Se corroboró la adecuada relación entre la necesidad de la entidad y la viabilidad de subsanar los requerimientos por parte de los contratantes a través de la compra venta, pero de acuerdo al análisis efectuado se observó que no existe

documento de estudios de mercado que contengan un análisis del promedio de los ítems cotizados, toda vez que toman la cotización más baja sin tener en cuenta calidad y especificaciones técnicas como lo establecen los estudios previos por lo tanto la calificación es de 0 de 100 posibles .

❖ **Cumplimiento de deducciones de Ley:**

En los contratos objeto de evaluación se observaron planillas de descuentos de Ley, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento del Objeto Contractual:**

En los contratos de compraventa se evidencia en las facturas y/o cuentas de cobro, la relación de los elementos de acuerdo a las características exigidas en los documentos, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 posibles.

❖ **Labores de supervisión y Seguimiento:**

Se constató la presencia y diligenciamiento de informes de ejecución de contratista, por lo tanto, la calificación de la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Liquidación de los contratos:**

Dentro de los contratos de compraventa No. 01-2019 y No. 02-2019, sí se encontraron las actas de paz y salvo, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 posibles.

❖ **Contratos de consultoría u otros -Outsourcing**

De un universo de un (1) contrato de OUTSOURCING, se elige el único contrato celebrado, por un valor de \$7.000.000, equivalente al 100% del valor total contratado, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Cuadro No. 10
Relación otros contratos

No.	No. Contrato	OBJETO	VALOR
20	CT-01	Contrato de OUTSOURCING para proveer equipos de impresión a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda"	7.000.000
TOTAL CONTRATO OUTSOURCING A AUDITAR			7.000.000

Fuente: información suministrada Empresa Fomvivienda E.I.C.E

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 16 de 180

A/CI-8

❖ **Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:**

De acuerdo a la prestación del servicio ofrecido, se realiza un análisis donde se observó que no existe documento de estudios de mercado que contengan un análisis del promedio de los ítems cotizados, toda vez que toman la cotización más baja sin tener en cuenta calidad y especificaciones técnicas como lo establecen los estudios previos, por lo tanto, la calificación es de 0 de 100 posibles.

❖ **Cumplimiento de Deducciones de Ley:**

En el contrato objeto de evaluación se observó planilla de descuentos de Ley, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento Del Objeto Contractual:**

Se verificó el cumplimiento del mismo en el expediente, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Labores de supervisión y Seguimiento:**

Se constató la presencia y diligenciamiento de informes de ejecución de contratista, por lo tanto, la calificación de la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Liquidación de los contratos:**

Se corroboró la no presencia del acta de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 0 de 100 posibles.

❖ **Contratos de Obra**

De un universo de un (1) contrato de obra, se elige el único contrato celebrado, por un valor de \$82.664.382, de los cuales se evaluaron todos los aspectos y criterios aplicables descritos en la matriz de calificación de gestión; con el siguiente resultado:

Cuadro No. 11
Relación contratos de obra pública

No.	No. contrato	OBJETO	VALOR
21	COP-01	Contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del Municipio de Armenia, de conformidad con el Plan de Desarrollo "Sigamos Adelante"	82.644.382
TOTAL CONTRATOS DE OBRA PÚBLICA A AUDITAR			82.644.382

Fuente: información suministrada Empresa Fomvivienda E.I.C.E

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 17 de 180

A/CI-8

❖ **Cumplimiento de las Especificaciones Técnicas:**

Una vez cotejados los documentos y demás información que reposa al interior del contrato descrito, se comprobó la idoneidad de la parte que suscribió contrato con la entidad auditada, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento de Deducciones de Ley:**

Se evidencia el adecuado cumplimiento de lo exhortado por la ley en este tipo de relaciones contractuales y su tipología, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Cumplimiento Del Objeto Contractual:**

Se verificó mediante informes presentados por el contratista, tanto escritos como gráficos, así como informes de seguimiento de la entidad, el cumplimiento de lo acordado taxativamente a través del contrato suscrito, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

❖ **Labores de Interventoría y Seguimiento:**

Se observa deficiencias en las actas reportadas por parte de interventoría, de conformidad con la competencia que la naturaleza del contrato otorga, Artículo 32 numeral 1 Ley 80 de 1993, Artículo 84 Ley 1474 de 2011 por lo tanto, la calificación de la matriz de gestión arrojó un puntaje de 50 de 100 puntos.

❖ **Liquidación de los contratos:**

Se corroboró presencia del acta de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, por lo tanto, la calificación en la matriz de gestión arrojó un puntaje de 100 puntos.

I. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

Objeto del contrato: contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del municipio de armenia de conformidad con el plan de desarrollo “sigamos ADELANTE 2016-2019”, **Nombre del contratista:** Néstor Oswaldo Jiménez Canizales, **Supervisor:** Jairo Rendón, **Plazo del contrato:** dos (2) meses contados a partir de la fecha de cumplimiento de los requisitos de legalización. Valor Del Contrato: \$82.644.382 pesos moneda legal, **forma de pago:** 30% de anticipo, el 60% mediante actas parciales según avance de obra y el 10% restante se cancelará una vez se reciba a entera satisfacción y se liquide el respectivo

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 18 de 180

A/CI-8

contrato, **fecha de inicio:** 10 de octubre de 2019, **fecha de terminación:** 29 diciembre 2019.

Pólizas del anticipo...de acuerdo al manual de contratación interno en el artículo 34 literal C” *Buen manejo y correcta inversión del anticipo o pago anticipado que le fuere entregado al contratista, igual al 100% del valor de los dineros entregados, con una duración que en todo caso no podrá ser inferior al término de ejecución y liquidación del contrato”*).

II. ETAPA PRECONTRACTUAL

- 1. Presupuesto oficial y forma de pago:** el presupuesto oficial del presente contrato asciende a la suma **ochenta y dos millones ochocientos cinco mil ciento sesenta y siete pesos con seis centavos. m/cte. (\$82.805.167.06)** suma que la empresa cancelará al contratista durante pagos parciales para lo cual el contratista deberá anexar la siguiente documentación.

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales de la siguiente manera, un primer pago equivalente al 30% del valor del contrato en calidad de ANTICIPO, el 60% se cancelará mediante actas parciales según el avance de la obra y el 10% restante se pagará una vez se entregue la obra a entera satisfacción y se liquide el respectivo contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: para efectos de los desembolsos de que trata este numeral, el contratista deberá acreditar la afiliación y pago al sistema de seguridad social y parafiscales, conforme al artículo 282 de la ley 100 de 1993, el decreto 1703 de 2002, el artículo 50 de la ley 789 de 2002, la ley 797 de 2004.

PARAGRAFO SEGUNDO: si la factura no ha sido correctamente elaborada o no se acompaña de los documentos requeridos para el pago, el término para este efecto solo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma o se haya aportado el último de los documentos exigidos por el supervisor. Los retardos que se presenten por estos conceptos serán responsabilidad del contratista y este no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza.

- 2. Supervisión del contrato:** la vigilancia y control del contrato que se suscriba la ejercerá la gerencia de la empresa, la cual ejercerá la supervisión técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica en la ejecución del objeto contratado.
- 3. Rubro presupuestal:** la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda E.I.C.E pagará el gasto que ocasione el presente contrato con cargo en el certificado de disponibilidad presupuestal No. 00314 del 17 de octubre de 2019, rubro presupuestal 230102010401_1 mejoramientos, expedido por la directora administrativa y financiera de la empresa.

Certificado de disponibilidad presupuestal

Concepto: contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas de conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del municipio de armenia de conformidad con el plan de desarrollo “sigamos adelante 2016-2019”

Se presentó una sola propuesta a nombre de Néstor Oswaldo Jiménez Canizales y el Comité evaluador conformado por Mónica Andrea Salgado Castro En calidad de –directora Administrativa Y financiera, y José Álvaro Arce Pimente en calidad de asesor jurídico una vez evaluada la propuesta fue aceptada.

III. ETAPA CONTRACTUAL

En el desarrollo del contrato se puede evidenciar mejoramientos en sectores como: Barrio la fachada, Barrio Portal Del Edén, Barrio Ahitamara Barrio Las Colinas Sector 8, Bambusa, Barrio Génesis, Barrio Simón Bolívar Barrio La Virginia, Barrio La Linda, Barrio El Palmar, Barrio La Grecia, El Porvenir Barrio Arco Iris, Barrio Cooperativo 20, Barrio Santander, Barrio Nuestra Señora De La Paz.

Referente a los montos asignados por vivienda oscila entre \$533.217,72 y \$2.680.361,75.

De tal forma que estos fueron los presupuestos asignados de inversión fueron:

Cuadro No 12
Relación de valor asignado estudios previos

DIRECCION	VALOR ASIGNADO INICIAL ESTUDIO PREVIOS
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 12	1.962.824,74
BARRIO LA FACHADA MZ 75 LOTE 17 ET 2	1.416.590,29
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 4	1.416.590,29
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 5	1.287.431,23
BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 16	2.089.232,72
BARRIO LA FACHADA MZ 16 CASA 1	1.697.247,81
BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 8	1.432.834,97
BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 1	1.430.903,29
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 10	2.015.887,18
BARRIO LA FACHADA MZ 85 CASA 23	1.340.827,66
BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 5	1.918.238,55
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 16	1.611.088,49
BARRIO LA FACHADA MZ 79 CASA 5	1.374.342,29
BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 25	1.021.697,69
BARRIO PORTAL DEL EDEN MZ A CASA 25	1.092.018,82
BARRIO LA VIRGINIA MZ 8 CASA 25	1.542.522,02
BARRIO LA FACHADA MZ 61 CASA 6	1.069.940,11

BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 5	779.866,04
BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 9	1.433.998,59
BARRIO LOS QUINDOS ETAPA 3 MZ 8 CASA 16	1.436.606,34
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 26 CASA 29	1.162.190,04
BARRIO LA VIRGINIA MZ 37 CASA 9	1.643.093,15
BARRIO LA FACHADA MZ 29 CASA 4	1.467.018,90
BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 11	\$534.286,29
BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 5	1.563.255,54
BARRIO AHITAMARA MZ D CASA 7	\$946.284,87
BARRIO LAS COLINA SECTOR 8 MZ 2 CASA 26	\$986.084,03
BAMBUSA MZ 2 CASA 11	1.296.562,51
BARRIO GENESIS MZ L CASA 6 B	1.095.238,61
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ L CASA 6 B	1.532.494,34
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 34 CASA 19	\$866.628,47
BARRIO COLINAS SEC 4 MZ 2 CASA 10	1.511.184,59
BARRIO GENESIS MZ B CASA 6 A	1.323.031,05
BARRIO LA LINDA MZ 4 CASA 1 PISO 1	1.260.991,88
BARRIO EL PALMAR MZ D CASA 1	1.285.538,74
BARRIO LA GRECIA MZ 36 CASA 5	964.937,74
EL PORVENIR CL 32 27 26	1.556.862,26
COLINAS SECT 2 MZ 2 CASA 19	1.375.677,55
BARRIO EL JUBILEO MZ 9 CASA 3	1.371.428,72
BARRIO LA LINDA MZ 3 CASA 6	1.005.921,14
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 23 CASA 19	1.513.042,54
BARRIO SIMON MZ 7 CASA 9	1.171.433,72
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 5 CASA 26	840.139,85
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 8A CASA 19	840.139,85
BARRIO LAS COLINA SECTOR 8 MZ 2 CASA 45	1.464.974,31
BARRIO MONTEVIDEO MZ 11 CASA 9	1.184.677,33
BARRIO VISTA HERMOSA MZ C CASA 5	1.293.590,17
BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 2	1.254.414,93
BARRIO PUERTO ESPEJO MZ 24 CASA 5	1.215.686,08
BARRIO LA FACHADA MZ 68 CASA 16	1.581.073,85
BARRIO COLINAS SEC 8 MZ 2 CASA 62	1.545.945,40
BARRIO ARCO IRIS MZ C CASA 4	1.280.869,04
BARRIO COOPERATIVO MZ H CASA 20	2.685.733,21
BARRIO LAS COLINAS MZ 2 CASA 2 SEC 8	1.456.641,52
BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 11	2.048.583,36
BARRIO LA LINDA MZ 3 CASA 9 PISO 2	1.022.689,63
BARRIO LA FACHADA MZ 38 CASA 1	1.591.027,53
BARRIO SANTANDER CL 35 N° 27-33	2.190.906,17
BARRIO NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ MZ B CASA 9	2.147.964,34
GENERAL PARA EL MANEJO DE ESCOMBROS	176.237,66

Fuente: Empresa Fomvivienda E.I.C.E

Valor de la propuesta económica por parte del contrista fue la siguiente:

El valor total por cada mejoramiento fue la siguiente:

**Cuadro No. 13
Relación del valor final de cada subsidio**

	NOMBRE	DIRECCION	VALOR FINAL INVERTIDO
1	NHORA ELENA GARCIA GUTIERREZ	BARRIO JARDIN DE LA FACHADA MZ 75 CASA 12	1.962.824,75
2	LUZ AYDA MARIN GALLEGO	BARRIO JARDIN DE LA FACHADA MZ 75 LOTE 17 ET 2	1.416.590,29
3	FABIOLA DE JESUS GALVIS HIDALGO	BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 4	1.413.757,11
4	MARIA ENID PEREZ	BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 5	1.284.856,37
5	LUZ MARY VILLALOBO ROMERO	BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 16	2.085.054,26
6	EMPERATRIZ RODRIGUEZ HERRAN	BARRIO LA FACHADA MZ 16 CASA 1	1.693.853,32
7	CAMILO ANTONIO RODRIGUEZ MONTES	BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 8	1.429.969,29
8	MARIA EDIT LARGO TABORDA	BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 1	1.374.140,09
9	MIRIAM RAMOS ACOSTA	BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 10	2.011.855,40
10	MARIA EUGENIA FERNANDEZ ORDOÑEZ	BARRIO LA FACHADA MZ 85 CASA 23	1.340.714,14
11	MARIA RUTH VALENCIA HENAO	BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 5	1.914.402,07
12	FREDY ADOLFO MAYO LOPEZ	BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 16	1.607.866,31
13	LEDIA ROJAS DE RAMIREZ	BARRIO LA FACHADA MZ 79 CASA 5	1.374.341,35
14	EYILEIN JIMENEZ MACIAS	BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 25	1.180.555,79
15	MARTHA LUCERO CHANJUELAN	BARRIO PORTAL DEL EDEN MZ A CASA 25	1.089.834,79
16	AURORA ANDICA SALAZAR	BARRIO LA VIRGINIA MZ 8 CASA 25	1.539.436,98
17	ANGELA COLLAZOS CIFUENTES	BARRIO LA FACHADA MZ 61 CASA 6	1.069.940,11
18	LUZ FAY MARIN MANTILLA	BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 5	779.866,04
19	CLAUDIO RUIZ CARDENAS	BARRIO LA FACHADA MZ 78 CASA 9	1.431.130,60
20	MARIA CECILIA LOPEZ DE OROZCO	BARRIO LOS QUINDOS ETAPA 3 MZ 8 CASA 16	1.433.733,13
21	DIANA MARCELA OROZCO	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 26 CASA 29	1.162.128,42
22	MARIA MAGDALENA ZAPATA PATIÑO	BARRIO LA VIRGINIA MZ 37 CASA 9	1.639.806,96
23	FANNY MICAN HERNANDEZ	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 29 CASA 4	1.467.018,90
24	MARIA LISIRIA ZULUAGA RAMIREZ	BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 11	534.286,30
25	CRISTINA MARCELA CAÑAVERAL ISAZA	BARRIO LA FACHADA MZ 76 CASA 5	1.563.255,54
26	LUZ EUGENIA BUITRAGO OSPINA	BARRIO AHITAMARA MZ D CASA 7	944.392,29
27	MARIA MAREYBI GOMEZ ANACONA	BARRIO LAS COLINA SECTOR 8 MZ 2 CASA 26	984.111,87
28	NIDIA FELISA COMETA	BAMBUSA MZ 2 CASA 11	1.293.969,39
29	AMANDA NARVAEZ	BARRIO GENESIS MZ L CASA 6 B	1.093.048,14
30	GLADIS ELIZABETH LOPEZ	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 31 CASA 7	1.532.494,34
31	GLADIS SANDOVAL URUEÑA	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 34 CASA 19	827.855,80
32	JESUS CANDELARIO RENTERIA	BARRIO COLINAS SEC 4 MZ 2 CASA 10	1.508.162,23
33	SILDANA GOMEZ	BARRIO GENESIS MZ B CASA 6 A	1.320.384,99
34	SANDRA LILIANA ECHEVERRI	BARRIO LA LINDA MZ 4 CASA 1 PISO 1	1.258.469,90
35	LIGIA SANCHEZ	BARRIO EL PALMAR MZ D CASA 1	1.282.967,66

36	LUZ MIRIAM BETANCURTH GUZMAN	BARRIO LA GRECIA MZ 36 CASA 5	963.007,86
37	MARIA CONSUELO SALAMANCA ERAZO	EL PORVENIR CL 32 27 26	1.553.748,53
38	ESPERANZA MAZO	COLINAS SECT 2 MZ 2 CASA 19	1.372926,19
39	JOSE ARCADIO CARDENAS BENACHI	BARRIO EL JUBILEO MZ 9 CASA 3	1.368.685,86
40	GLORIA MILENA CASAS	BARRIO LA LINDA MZ 3 CASA 6	1.003.909,30
41	MARIA ROCEIBER BETANCOURTH	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 23 CASA 19	1.510.016,46
42	RICARDINA TULANDE	BARRIO SIMON MZ MZ 16 CASA 9	1.169.090,85
43	MARTHA LILIANA GUTIERREZ	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 5 CASA 26	838.459,57
44	AMPARO SANCHEZ	BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 8A CASA 19	840.139,85
45	ADALIDE IJAJI RUIZ	BARRIO LAS COLINA SECTOR 8 MZ 2 CASA 45	1.462.044,36
46	LUZ AIDA GOMEZ ESPINOSA	BARRIO MONTEVIDEO MZ 11 CASA 9	1.182.307,97
47	LUZ MARINA LINARES	BARRIO VISTA HERMOSA MZ C CASA 5	1.291.002,99
48	CONSTANZA STELLA DORADO CASTILLO	BARRIO LA FACHADA MZ 77 CASA 2	1.254.360,41
49	ANA JULIA DEL PERPETUO SOCORRO	BARRIO PUERTO ESPEJO MZ 24 CASA 5	1.213.254,71
50	DIANA EUGENIA FONSECA	BARRIO LA FACHADA MZ 68 CASA 16	1.577.911,70
51	MIGUEL ANGEL MACA	BARRIO COLINAS SEC 8 MZ 2 CASA 62	1.542.853,51
52	MARIA LIGIA GIRALDO RAMIREZ	BARRIO ARCO IRIS MZ C CASA 4	1.278.307,30
53	ALBA ROSA CALDERON	BARRIO COOPERATIVO MZ H CASA 20	2.680.361,75
54	CIRO HERNANDO ANACONA	BARRIO LAS COLINAS MZ 2 CASA 2 SEC 8	1.453.728,24
55	MARIA HILDA GOMEZ ERAZO	BARRIO LA FACHADA MZ 75 CASA 11	2.048.583,37
56	MARIA LUCENY SERNA	BARRIO LA LINDA MZ 3 CASA 9 PISO 2	1.020.641,26
57	GLADYS VELASQUEZ	BARRIO LA FACHADA MZ 38 CASA 1	1.591.027,39
58	MARIA LOFAY TORO	BARRIO SANTANDER CL 35 N° 27-33	2.186.524,37
59	JHON ALEXANDER CORTEZ	BARRIO NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ MZ B CASA 9	2.143.668,41
GENERAL PARA EL MANEJO DE ESCOMBROS			168.222,12
TOTAL			\$82.564.228,54

Fuente: empresa Fomvivienda E.I.C.E

De la información anterior se verifica que tres (03) viviendas a la que se le ejecutó el subsidio no se encuentra en el contrato de obra y esto se eleva a una observación.

Imagen No.1
Archivo fotográfico barrio jardines de la fachada manzana 76 casa 11



Fuente: expedientes, actividad: se demuele piso y enchape en el área de la cocina

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 23 de 180

A/CI-8

Imagen No.2
Archivo fotográfico barrio jardines de la fachada manzana 76 casa 11



Fuente: expedientes, actividad: Se inicia pega de cerámica.

Comparación con los precios del mercado

Se toman una muestra de los ítems y se comparan con los precios unitarios de la Secretaria de Infraestructura, Secretaria de Infraestructura del Departamento se obtiene lo siguiente:

Cuadro No. 14
Comparación valor unitarios con varias entidades

Descripción	Und	Vr Unitario Contrato Fomvivienda	Vr Unitario Secretaria De Infraestructura del Municipio	Valor Unitario Secretaria De Infraestructura Departamental	Valor Unitario 2019 Departamento De Risaralda	Promedio De Precios Unitarios
MESON EN CONCRETO E= 6 CMS	ML	159.016,00	117.556,00			138.286,00
CUBIERTA F.C.	M2	37.129,00	33.558,75	31.315,00	24.662,00	31.666,19
PUNTO DESAGUE PVC SANITARIO 2"	PTO	54.247,00	42.567,00	47.389,00		48.067,67
GRIFERIA LAVAPLATOS	UND	57.039,00	54.312,00	64.740,00	69.764,00	61.463,75
INCRUSTACIONES PARA BAÑO	UN	82.651,00	78.358,00		80.605,00	80.538,00
DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UN	13.874,00	11.091,00	21.774,00	12.381,00	14.780,00
DIVI/BANOS LINEA ECONOMICA 0,9-1,25	UN	269.226,00	218.663,00			243.944,50
REVOQUE 1:3	M2	19.986,00	16.880,00	21.279,00		19.381,67
FILOS Y DILATAIONES	ML	8.883,00	7.113,00		7.313,00	7.769,67
BAJANTE A. LLUVIAS 4" PVC	UND	214.043,41	N/A	N/A	N/A	

Fuente: equipo auditor

Del anterior análisis se puede observar que algunos ítems del contrato de obra 01 de 2019 está por encima del mercado, además no se evidencia en los documentos aportados por Fomvivienda la especificación técnica para que el bajante de aguas lluvias sea cancelado por \$214.043,41 y esto conlleva aun posible detrimento patrimonial.

❖ Impacto en la contratación del contrato de obra

ENCUESTA DE SATISFACCION AL CLIENTE:

Para medir la satisfacción de los beneficiarios, respecto a las obras ejecutadas, y adecuando las preguntas, en cada una de las llamadas realizadas a las personas beneficiarias, se realizó con éxito la siguiente encuesta:

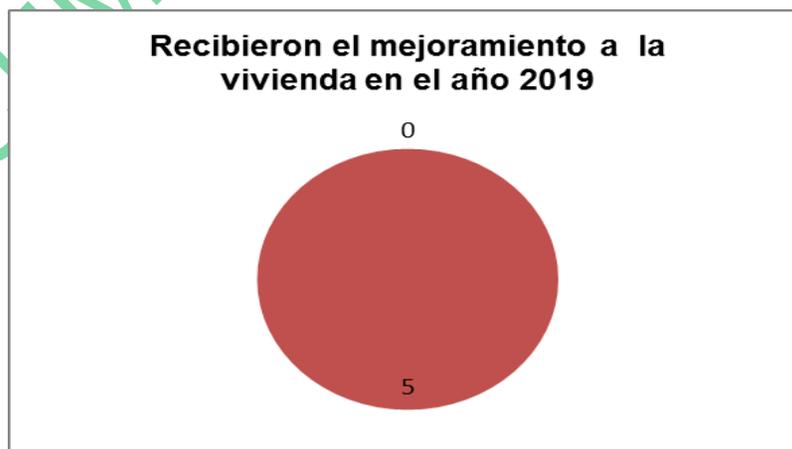
- ❖ ¿Recibieron el mejoramiento a la vivienda en el año 2019? R/: SI, NO.
- ❖ ¿se siente satisfecho con los mejoramientos realizados en la vivienda? R/: SI, NO
- ❖ ¿Se presentó una entrega formal y clara de las obras realizadas por parte de funcionarios de FOMVIVIENDA? R/: SI, NO

De lo anterior se consolidaron las cinco (05) encuestas, utilizando un sistema de ponderación, donde el 0% es la calificación mínima y el 100% la calificación máxima, se obtienen las siguientes graficas:

Cuadro No. 15
Encuesta beneficiarios

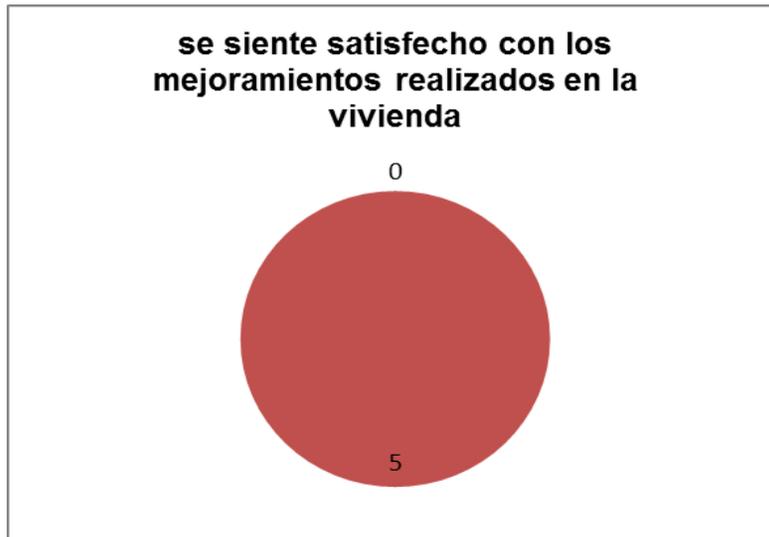
Encuesta beneficiario	SI	NO
Recibieron el mejoramiento a la vivienda en el año 2019	5	0
se siente satisfecho con los mejoramientos realizados en la vivienda	5	0
Se presentó una entrega formal y clara de las obras realizadas por parte de funcionarios de FOMVIVIENDA	5	0

Gráfico No. 1
Mejoramientos de vivienda



Fuente: comisión auditora
Elaboro: comisión auditora

Gráfico No. 2
Mejoramientos de vivienda



Fuente: comisión auditora
Elaboro: comisión auditora

Gráfico No. 3
Mejoramientos de vivienda



Fuente: comisión auditora
Elaboro: comisión auditora

De los cincuenta y nueve (59) beneficiarios se tomó una muestra aleatoria de cinco (05) personas, la herramienta utilizada fue mediante encuesta; donde se evidenció, que de las cinco (05) personas encuestadas brindaron como respuesta un alto porcentaje de satisfacción del programa **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO Y MADRES CABEZA DE HOGAR**, generando un impacto positivo como se muestran los resultados de la indagación, observando que los beneficiarios recibieron a satisfacción las obras de mejoramiento en sus viviendas.

2.1.1.2 Resultado Evaluación Rendición de Cuentas

Se emite una opinión **Eficiente** como consecuencia de la evaluación realizada a los formatos de rendición de la cuenta y otros exigidos a través del aplicativo SIA-Contraloría tomando como base la Resolución No. 081 del 18 de marzo de 2019, expedida por la Contraloría Municipal de Armenia que establece el reglamento de rendición de cuenta e informes que deben rendir los sujetos y puntos de control, además de los criterios de oportunidad, suficiencia y calidad que establece la matriz Guía de Auditoría Territorial; dando como resultado la siguiente calificación:

Cuadro No. 16
Evaluación y calificación rendición y revisión de la cuenta

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Oportunidad en la rendición de la cuenta	100,0	0,10	10,0
Suficiencia (diligenciamiento total de formatos y anexos)	91.2	0,30	27,4
Calidad (veracidad)	82.4	0,60	49.4
SUB TOTAL CUMPLIMIENTO EN RENDICIÓN Y REVISIÓN DE LA CUENTA		1,00	86.8

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: matriz de calificación
Elaboró: comisión de auditoría

❖ Oportunidad

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, presentó la rendición de la cuenta a través del aplicativo Sistema Integrado de Auditoría SIA-Contraloría vigencia 2019, los formatos autorizados e información adicional cumpliendo así con los tiempos y fechas establecidas en la Resolución interna No. 081 del 18 de marzo de 2019 expedida por este Órgano de Control.

En tal sentido, la comisión auditora presenta a continuación los formatos que fueron objeto de evaluación escogidos en muestra de auditoría, a saber:

- Formato F01 AGR Plan único de cuentas (Balance de prueba en Excel máximo nivel auxiliar, estado de situación financiera, estado de actividad financiera, económico, social y ambiental, estado de cambio en el patrimonio, notas a los estados financieros, políticas contables)
- Formato F02A resumen caja menor (copia acto administrativo de creación)
- Formato F02B apertura de caja menor (copia acto administrativo de apertura caja menor).

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 27 de 180

A/CI-8

- Formato F03A cuentas bancarias
- Formato F03B movimientos de bancos (conciliaciones bancarias)
- Formato 4 pólizas de aseguramiento
- Formato 5A propiedad, planta y equipo Adquisiciones y bajas (certificación no presentó bajas)
- Formato 5B propiedad, planta y equipo-Inventario
- Formato 6 ejecución presupuestal de ingresos (copia acto administrativo de aprobación y liquidación del presupuesto)
- Formato 6A relación de ingresos
- Formato 7 ejecución presupuestal de gastos
- Formato 8A modificaciones ingresos (relación actos administrativos de modificación ingresos y gastos)
- Formato 8B modificaciones en el gastos (traslados presupuestales)
- Formato 10 ejecución reservas presupuestales (certificación no reservas presupuestales)
- Formato 11 cuentas por pagar 2018
- Formato 12: proyectos de inversión
- Formato 15A: evaluación de controversias judiciales

Otros:

- Informe de gestión anual
- Informes de gestión de la oficina de control interno
- Plan de acción y seguimientos
- Avance plan de mejoramiento
- indicadores de gestión adoptados por la entidad

Los formatos e información adicional en términos de oportunidad fueron rendidos de acuerdo a los parámetros establecidos en el artículo 12 de la Resolución No. 081 de 2019, es decir su rendición la realizaron a través de la plataforma SIA-Contraloría el día 20 de febrero del año 2020, por lo tanto, la calificación arrojada en la matriz fue de 100 puntos

❖ Suficiencia

De la revisión efectuada de los formatos de rendición de cuentas expuesta en párrafo anterior, se observó que de un total de diecisiete (17), (07) presentaron inconsistencias en su diligenciamiento, los cuales se muestran en la variable calidad:

Por lo tanto, el resultado en la variable suficiencia de la información es de 91,2 puntos de 100 posibles.

❖ Calidad

Al realizar los cruces de información relacionada en los formatos descritos en la variable oportunidad con los documentos anexos soportes fuentes, se encontraron inconsistencias que arrojaron una calificación de 82.4 puntos de 100 posibles, como se evidencia en el siguiente cuadro:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 28 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 17
Formatos de rendición de cuenta diligenciados

Formato	Nombre del formato	Observaciones
F01 AGR	Plan único de Cuentas	Este formato fue diligenciado desagregando las subcuentas de acuerdo a la codificación contable según parámetros establecidos por la Contaduría General de la Nación y Resolución Interna 081 de 2019, que al cruzarlo con el anexo estado de situación financiera, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio no registra diferencia.
F02A AGR	Resumen caja menor	Este formato contiene el resumen de los ingresos y gastos, que se obtuvo en la vigencia rendida, acompañado del anexo acto administrativo por medio del cual se constituye la caja menor, que al cruzarlo con los libros auxiliares no presentaron diferencia.
F02B AGR	Resumen caja menor	Este formato contiene la relación de los gastos de caja menor, que al hacer el cruce con los documentos soportes fuentes (órdenes de pago), existe coherencia en los saldos reportados que afectaron los rubros comunicación y transporte, gastos varios e imprevistos y gastos legales, autorizados por el ordenador del gasto para cancelar gastos urgentes e imprescindibles.
F03A AGR	Cuentas bancarias	Este formato relaciona dos (02) cuentas bancarias que posee con el Banco Da vivienda, una de ellas se encuentra inactiva, y la otra es destinada para funcionamiento en la cual se encontró diferencia de \$7.708.400 entre el saldo de ingresos que registra \$999.708.400 y el libro auxiliar de ingresos por \$992.000.000.
F03B AGR	Movimiento de Bancos	Este formato relaciona los movimientos de bancos que fueron por el orden de \$11.275.926, registra diferencia de \$40.263, es decir las conciliaciones bancarias a 31 de diciembre refleja \$11.310.940; y el extracto bancario \$11.270.677.
F04 AGR	Pólizas de Aseguramiento	Este formato registra cinco (05) pólizas con la aseguradora la Previsora S.A compañía de seguros para la vigencia 2019-2020, cuyo valor asegurado corresponde a \$1.926.634.336, y cubre los bienes muebles e inmuebles.
F05A AGR	Propiedad, planta y equipo-Adquisiciones y bajas	En este formato se evidenció registro de adquisición de muebles y enseres por valor de \$9.966.255, que corresponde a compras de sillas giratorias, computadores, licencias entre otros, que al cruzarlo con el formato F01 PUC no presentó diferencia. En cuanto a bajas la Empresa certificó que en la vigencia 2019, no se realizó procedimiento de bajas.
F05B AGR	Propiedad, planta y equipo- inventario	Este formato registra la relación de los bienes de muebles e inmuebles, depreciación que al cruzarla con el formato F01 PUC con los movimientos de entradas y salidas, no registra diferencia.
F06A AGR	Relación de ingresos	Este formato registra el total recaudado en la vigencia 2019 de \$1.005.928.046, que al cruzarlo con la ejecución de ingresos muestra un total recaudado de \$1028.404.816, presentando diferencia de \$22.476.770, igualmente al cruzarlo con el F01 PUC y Balance de prueba que reflejan el mismo saldo por valor de \$1.005.939.451, registra diferencia de \$22.465.365.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 29 de 180

A/CI-8

F06 AGR	Ejecución presupuestal de ingresos	Este formato fue diligenciado con el total de recaudos recibidos por el Ente Central en la vigencia 2019, que asciende a la suma de \$1.028.404.816, agrupando en ingresos corrientes, no corrientes y recursos de capital, que al cruzarlo con el formato F01 PUC y balance de prueba registra diferencia de \$22.465.364, generando incertidumbre con las cifras reportadas.
F07 AGR	Ejecución presupuestal de gastos e inversión	Este formato describe los gastos en grupos y subgrupos de manera desagregada con su correspondiente código presupuestal por valor de \$1.017.466.103, que al cruzarlo con el balance de prueba y el formato F01 PUC registró diferencias en los cruces de información en varios rubros presupuestales, además de lo anterior se evidenció en el formato F07 diferencias en la apropiación inicial, con el anexo de presupuesto aprobado por el COMFIS mediante Resolución No. 677 del 28 de diciembre de 2019 en los rubros gastos generales y transferencias.
F08A AGR	Modificaciones en el ingreso y gasto	Este formato registra las modificaciones realizadas en la vigencia 2019, que al cruzarlas con los actos administrativos que modifican las apropiaciones inicialmente aprobadas y formato 07 ejecuciones presupuestal de ingresos y gastos no registra diferencia.
F08B AGR	Modificaciones en el gasto e inversión	Este formato registra las modificaciones de traslados presupuestales, que al realizar los cruces con los actos administrativos y el formato F07 fueron aplicadas de manera correcta.
F10 AGR	Ejecución reservas presupuestales	Mediante Certificación enviada en rendición de la cuenta y firmada el 11 de febrero de 2020, certificaron que en la vigencia 2019, la empresa no constituyó reservas presupuestales.
F11 AGR	Cuentas por pagar	Este formato tiene como objetivo relacionar los pagos realizados en la vigencia 2019, que una vez verificados los documentos soportes fuentes y la Resolución No. 001 del 22 de enero de 2019, por el cual se constituyen las cuentas por pagar, registra diferencias así: formato F11 77.957.376 y el acto administrativo \$111.423.187, diferencia dejada de registrar 33.465.811, indicando con ello que no fue diligenciado en debida forma, incumpliendo los parámetros establecidos en la Resolución Interna 081 del 18 de marzo de 2019, expedida por este Órgano de Control.
F12 AGR	Proyectos de inversión	Este formato registra los proyectos que fueron ejecutados y su avance en la vigencia 2019, que al cruzarlo con el formato F07 y Plan de Acción 2019, no registra diferencia
F015A AGR	Evaluación de controversias judiciales	Este formato registra las controversias judiciales de vigencias anteriores, que son en total dieciséis (16), de los cuales uno (01) de ellos registra cuantía 2.144.423.771, que al cruzarlo con el balance de prueba y formato F01 PUC, registra diferencia de \$2.064.423.771 es decir registra un valor de \$80.000.000, y el segundo registra diferencia de \$1.600.000.000 en el formato F01 PUC y balance de prueba que comparado con el formato F15A AGR registra cuantía cero (0).

Fuente: SIA-Contraloría rendición de la cuenta-información adicional

Una vez realizada la evaluación, verificación y revisión de los formatos de rendición de cuenta con los documentos soportes fuentes y análisis de la

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 30 de 180

A/CI-8

información rendida vigencia 2019, se presentaron inconsistencias en los F03A AGR cuentas bancarias; F03B AGR movimiento bancos; F6A relación de ingresos; F06 AGR ejecución de ingresos; F07 ejecución presupuestal de gastos, y F011 AGR cuentas por pagar, y F15A AGR evaluación de controversias judiciales.

2.1.1.3 Legalidad

Se emite una opinión **Eficiente**, con base en el siguiente resultado:

Cuadro 18
Evaluación factor legalidad

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Financiera	83,3	0,40	33,3
De Gestión	83,7	0,60	50,2
CUMPLIMIENTO LEGALIDAD		1,00	83,5

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

En la evaluación del factor de legalidad se tuvieron en cuenta las variables de gestión y financiera establecidas en la matriz GAT obteniendo una calificación de 83.5 de 100 posibles, como resultado de evaluar el cumplimiento de las normas que le son aplicables.

1) Legalidad Financiera

Para la evaluación de la legalidad financiera se tuvo en cuenta las normas internacionales NIIF y migración al nuevo marco normativo NICSP para entidades de gobierno, que la entidad adoptó mediante Resolución Número 015 de 2018 expedida el 29 de enero de 2018, y establecidas en la Resolución No. 414 de septiembre 14 de 2014.

Respecto a las normas presupuestales se presentaron inconsistencias en la aprobación y presentación del presupuesto por cuanto no se encontró existencia del acto administrativo por medio de la cual se desagrega el presupuesto por parte de la Gerencia según artículo 19 del Decreto 115 de 1996, además no se evidenció desagregación del presupuesto por grupos y subgrupos como lo establece el artículo 31 del Decreto 111 de 1996 y el artículo 12 del Decreto 115 de 1996; así mismo se evidenció falta de planeación en la destinación de recursos en inversión para alcanzar el objeto social.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 31 de 180

A/CI-8

La calificación de esta variable en el factor legalidad financiera arroja un puntaje de 83.3 puntos.

2) Legalidad de Gestión

La calificación de la gestión se determinó por el cumplimiento de las normas en la evaluación de los factores de gestión contractual, gestión ambiental, gestión administrativa y gestión de las TICS de acuerdo a los criterios de la matriz, arrojando como resultado 83.7 puntos de 100 posibles.

Cuadro No.19
Evaluación legalidad en la gestión

Contractual	88,8	0,40	35,5
Ambiental	83,3	0,20	16,7
Administrativa	80,0	0,20	16,0
TICS	77,5	0,20	15,5
SUB TOTAL LEGALIDAD OTROS FACTORES		1,00	83,7

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

❖ Contratación

1) Manual de contratación interno

En la evaluación al factor contractual se evidenció la falta de aplicación de disposiciones legales establecidas en el manual interno de contratación expedido mediante Acuerdo de Junta No 005 del 28 de febrero de 2013. En el análisis efectuado al factor contractual se analizó que no aplican el manual de contratación interno que contiene adopción y aplicación de Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Ley 1474 de 2011 y normas de derecho privado (código de comercio, código civil y código contencioso administrativo).

Del cual se presentaron algunas falencias en el seguimiento de los contratos, que generó observaciones técnicas en el análisis del factor contractual. Así mismo se observó incumplimiento a la publicación del total de la contratación en SIA Observa y el SECOP I.

Se evidencia cumplimiento a la Ley en los registros de aplicación del presupuesto, asignación de los supervisores, criterios que hacen parte de la evaluación de la legalidad en la contratación. Se comprobó además que, en el momento de autorizar modificaciones o adiciones a los contratos, se realiza la debida justificación y aprobación anexando al expediente contractual en físico las actas de seguimiento del supervisor y/o interventor para que obren como soporte del cumplimiento contractual, pero dichas modificaciones en su totalidad no se publicaron en el SIA Observa y parcialmente se publican en el SECOP I.

Respecto a la organización de los expedientes contractuales se encontraron debidamente foliadas en su totalidad, por lo cual no generó observaciones administrativas.

2) Plan Anual de Adquisiciones

En cumplimiento al marco legal del artículo 2.2.1.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, elaboró el Plan Anual de Adquisiciones y adoptó mediante Resolución Interna No. 016 del 30 de enero de 2019, y una segunda modificación el 28 de junio de 2019, ambos documentos publicados en su página web, más no en el SECOP I Colombia Compra Eficiente, incumplimiento el artículo 2.2.1.1.4.3 del mencionado Decreto.

En la evaluación y revisión de la carpeta, se vislumbra documento Plan Anual de Adquisiciones que identifica y justifica el total de recursos con que cuenta la empresa para las compras y contratación, y su objetivo principal es permitir que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, aumente la probabilidad de lograr mejores condiciones de competencia a través de la participación mayor número de operadores económicos interesados en los procesos de selección que se van a adelantar durante el año fiscal, y así mismo cuenten con información suficiente para realizar compras coordinadas.

En el Plan Anual de Adquisiciones se establecen las cuantías para la contratación celebrada en la vigencia 2019, de la siguiente manera:

Cuadro No. 20
Cuantías establecidas en el PAA-2019

Valor Inicial del PAA	280.971.625
Límite de contratación modalidad invitación directa	82.811.599

Fuente: Resolución N° 016 de 2019

Ahora bien, este PAA presentó dos (02) modificaciones durante el año por cuanto el valor estimado no cubrió la totalidad de los compromisos establecidos en la planeación que generó modificaciones al mismo, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 21
Modificaciones Plan Anual de Adquisiciones-2019

TOTALES PAA 2019		
PAA 2019 VALOR INICIAL	MODIF. 1 PAA 2019	MODIF. 2 PAA
280.971.625	288.809.000	410.271.669

Fuente: Resolución N° 016 de 2019 y Resolución N° 167 de 2019 –Resolución No. 421 de 2019 “Fomvivienda E.I.C.E”

En la verificación y cruces de información se pudo establecer que el PAA, registró dos (02) modificaciones y solo se publicaron dos (02) actos administrativos en la Página Web, contenidos en la Resolución No. 016 de 2019, por medio del cual se adopta el PAA y Resolución No. 167 de 2019, modificadorio al valor del PAA inicialmente estimado.

Del análisis y seguimiento al PAA, se observó que no fue publicado en el SECOP I, ni fue publicada en su página Web, la segunda modificación realizada en el mes

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 33 de 180

A/CI-8

de diciembre de 2019 mediante Resolución No. 421 de 2019, indicando con ello que no fueron publicados en su página Web la Resolución No. 421 de diciembre 31 de 2019 última modificación PAA, ni publicados en el SECOI, generando incumplimiento al 2.2.1.1.1.4.1 y 2.1.1.1.4.3 Del Decreto 1082 de 2015.

Así mismo se evidencia que de acuerdo al manual de contratación interno de la entidad, la modalidad de contratación se da de tres (3) formas, Invitación abierta, lista corta e invitación directa.

Una vez analizada la normativa que regula el PAA, se observa que la entidad no presentó análisis del Plan Anual de Adquisición por parte de la oficina de control interno que tienen el deber de realizar informes de seguimiento al PAA, los cuales se solicitaron pero no se evidenciaron en los informes que allegaron de Control Interno vigencia 2019, incumpliendo lo preceptuado en el artículo 2º Objetivos fundamentales: *h) velar porque la entidad disponga de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, artículo 9º oficina de Control interno encargada de medir y evaluar la eficiencia, efectividad y economía de los demás controles...de la Ley 87 de 1993.*

Abonado a lo anterior, no se incluyó el contrato de obra mejoramientos de vivienda No. 001-2019 en el PAA, ni su presentación está correctamente clasificada pues no presenta desagregación de rubros que permitan verificar las adquisiciones de bienes, obras y servicios, así mismo en la vigencia del año 2019 el PAA presentó dos (2) modificación diferentes al inicial; concluyendo que estas modificaciones se realizaron de acuerdo a las asignaciones de recursos y a la vez por la falta de planeación en el PAA inicial.

De lo anterior se visualizó que el PAA no está elaborado en debida forma, por cuanto la entidad realiza otros gastos que no hacen parte de las necesidades de bienes y servicios.

❖ Ambiental

En la evaluación de la legalidad en el factor gestión ambiental, se evidenció que cuentan con un Plan de Gestión ambiental interno que detalla una serie de acciones orientadas a la reducción, reutilización y/o reciclable del uso del papel a doble cara, entre otras prácticas que contribuyen a la sensibilización del personal para colaborar en la mitigación del impacto negativo al interior de la entidad, sin embargo no han implementado un plan de eficiencia administrativa que contenga metas e indicadores que permitan medir el impacto de las medidas tomadas para la utilización del papel, cartuchos, entre otros, ni cuentan con un registro consolidado del número real de impresiones que generen en tiempo real.

❖ Administrativo

En la evaluación de la legalidad de la gestión administrativa se realizó teniendo en cuenta los lineamientos exigidos en los artículos 09, 10, 73, 74 y 76 de la Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción, Ley 1712 de 2014, transparencia y derecho acceso a la información pública.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 34 de 180

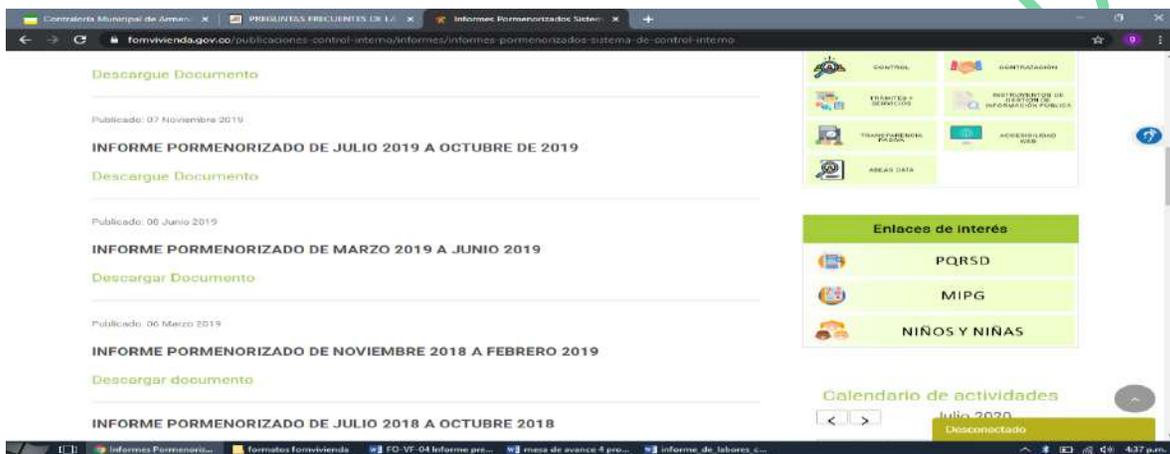
A/CI-8

1) Ley 1474 de 2011 Estatuto Anticorrupción

a) Artículo 09 de la Ley 1474 de 2011

En aplicación al artículo 09 de la Ley 1474 de 2011, que modifica el artículo 14 de la Ley 87 de 1993, y el artículo 231 del Decreto 019 de 2012, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia publicó en su página web los informes pormenorizados de Control Interno por cuatrimestre.

Imagen No. 3
Captura pantalla pág. web



Fuente: página web Empresa Fomvivienda E.I.C.E

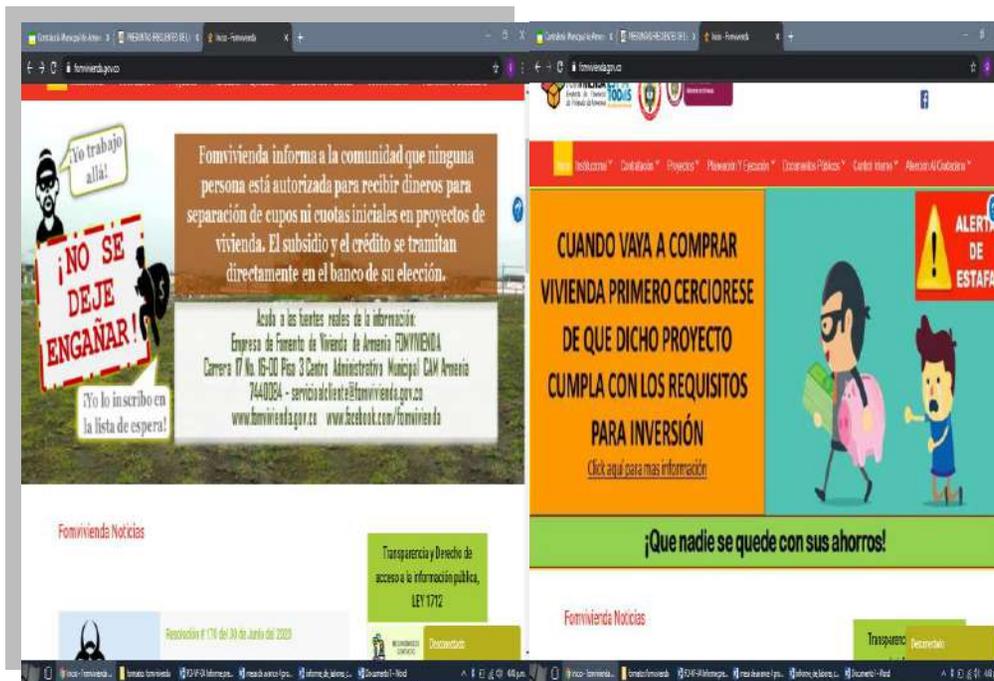
b) Artículo 10 de la Ley 1474 de 2011

En cumplimiento del Decreto 4326 de 2011, que modifica el artículo 10 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa publica en su página Web publicó actividades de divulgación de los proyectos de vivienda, informes de interés público, políticas institucionales, informes de Ley, entre otros informes, cuyo propósito es ser austeros en el gasto y la reducción real de los costos.

Respecto rubro impreso y publicaciones, se evidencia en el presupuesto que no se destinaron recursos por concepto de publicidad.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGREAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 35 de 180

A/CI-8



Fuente: página web Empresa Fomvivienda E.I.C.E

c) Artículo 73 de la Ley 1474 de 2011

En cumplimiento del artículo 73 de la Ley 1474 de 2011, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia elaboró el Plan Anticorrupción y fue publicado en su página Web el 31 de enero de 2019, adoptado mediante la Resolución N0. 011 de 2019 y sus seguimientos evidenciados y publicados en su página Web realizados el 30 de abril, 30 de agosto y 31 de diciembre de 2019.

El Plan Anticorrupción contiene seis (06) componentes a saber:

- Gestión del riesgo de corrupción, construcción del mapa de riesgos, el cual visualiza identificación del riesgo, valoración del riesgo de corrupción, monitoreo y revisión.
- Racionalización de trámites: la empresa en cumplimiento de su objeto social presta servicios en estudios técnicos y jurídicos de titulación de predios, visitas a campos.
- Rendición de cuentas: presentación anual de cuentas
- Mecanismos para mejorar la atención al ciudadano: manual de atención al ciudadano que contiene protocolos de atención al ciudadano link página web, buzón de quejas, recepción de quejas en la entidad, cuenta con software para llevar un control de las PQRs.
- Mecanismos para la transparencia y acceso a la información: en su página web se encuentran publicados los mecanismos de contacto, información de interés, estructura orgánica talento humano, normatividad, presupuesto y contabilidad, planeación, trámites y servicios, instrumentos de gestión de información pública e informes de auditorías.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 36 de 180

A/CI-8

-Inclusión de iniciativas adicionales: se evidencian los anexos 01, 02 y 03 que corresponden a los seguimientos del Plan Anticorrupción realizados el 30 de abril, 30 de agosto y 31 de diciembre de 2019.

En este orden de ideas se evidenció cumplimiento al artículo 73 de la Ley de la Ley 1474 de 2011 y Ley 1712 de 2014.

d) Artículo 74 de la Ley 1474 de 2011

Se evidencia publicación del plan de acción vigencia 2019, que contiene el programa vivienda propia mayores oportunidades y tres subprogramas a saber: mejores casas para Armenia (proyecto mejoramiento de vivienda urbana y rural, más hábitat para Armenia (proyecto gestión y construcción de vivienda VIP-VIS), y titulación de predios (proyecto legalización y titulación de predios fiscales ocupados con Fomvivienda VIS).

Este plan fue elaborado teniendo como insumo el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante”, se evidencia coordinación de la Empresa “Fomvivienda E.I.C.E” con el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Armenia, en los seguimientos del plan de acción, el primero con corte de enero a junio y el segundo de junio a diciembre de 2019.

e) Artículo 76 de la Ley 1474 de 2011

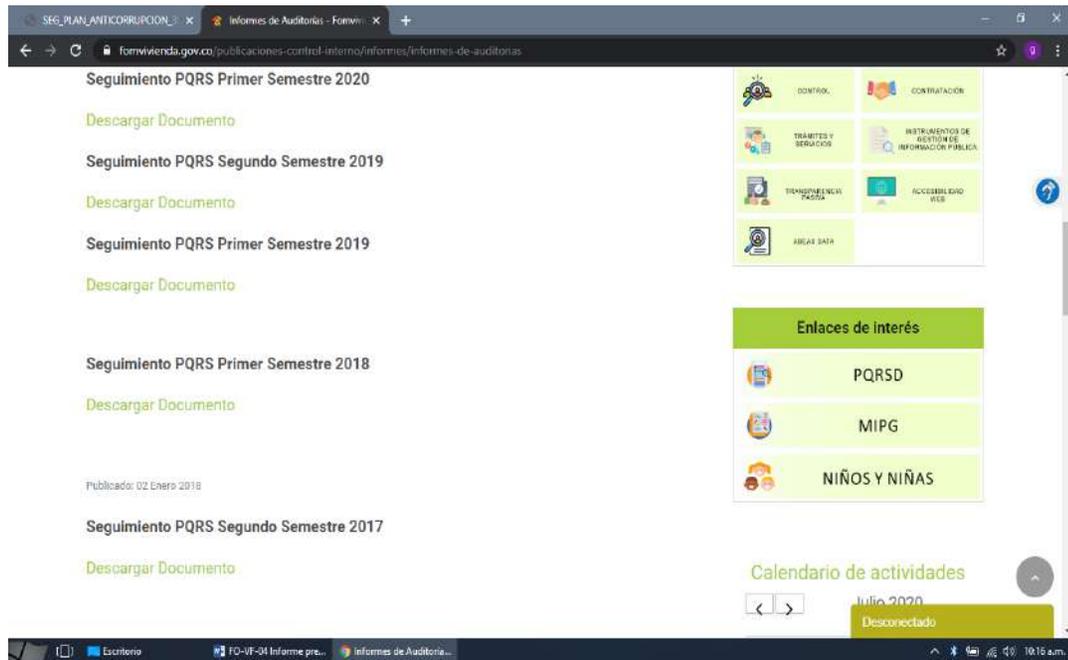
La Empresa Fomvivienda E.I.C.E cuenta con medios para recepcionar las PQRs, en el menú principal dispone la opción atención al ciudadano, y se despliegan canales de atención como la ventanilla virtual que le permite a todos los ciudadanos registrar y consultar sus requerimientos en línea entre ellos, consultas, sugerencias, quejas, reclamos, notificación del estado de sus requerimientos Software vía e-mail.

Otros medios establecidos para la atención al ciudadano es el buzón de quejas, recepción directamente de la entidad y el software para llevar un control de las PQRs, y son recepcionadas por un funcionario del área administrativa que recibe, clasifica y envía la información al área que corresponde resolver las inquietudes de los ciudadanos y quien es el responsable de dar respuesta en los términos establecidos en la Ley.

La oficina de Control interno en la vigencia 2019, realizó dos (02) seguimiento a las PQRs concluyendo que las respuestas brindadas para la entidad se encuentran dentro de los tiempos establecidos y es publicada en su página web como se muestra en la siguiente imagen.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 37 de 180

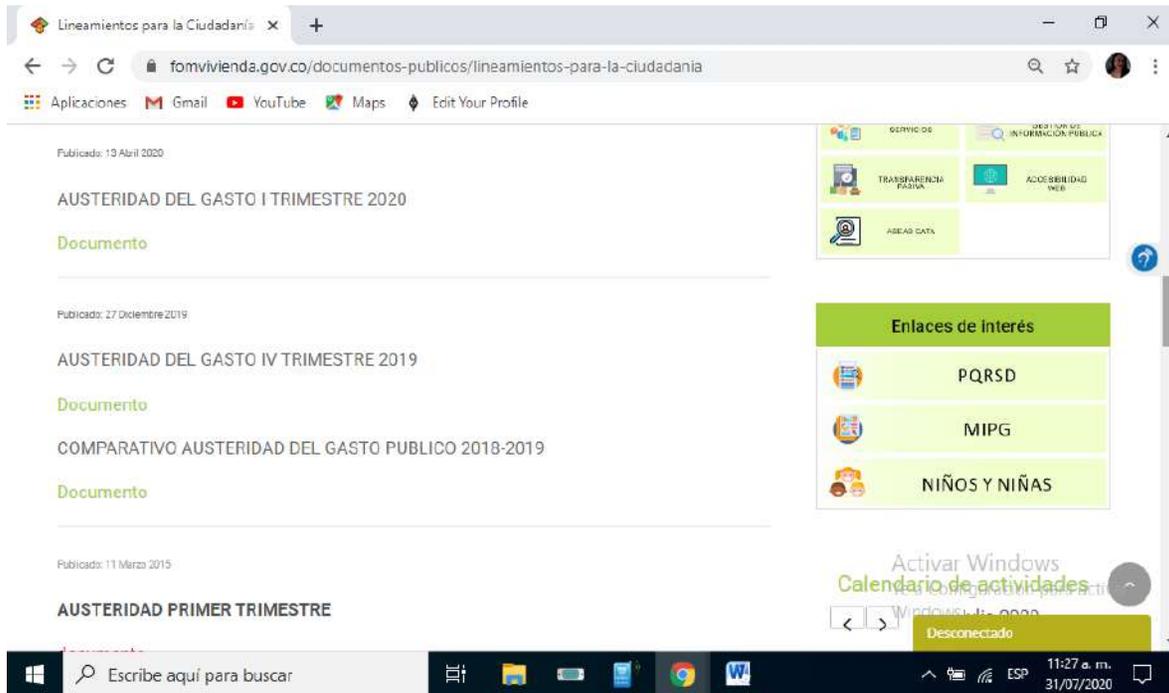
A/CI-8



Fuente: Página web Fomvivienda E.I.C.E

2) Austeridad y eficiencia en el gasto

En cumplimiento a las normas de austeridad y eficiencia en el gasto establecidas en el artículo 22 del Decreto 1737 de 1998 expedido por el Ministerio de Hacienda, y modificado por el Decreto 984 de 2012 LA EMPRESA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE ARMENIA E.I.C.E, elaboró el informe de austeridad en el gasto público, sin embargo se logró concluir que la entidad para la vigencia del año 2019, no publicó en la página web los informes trimestrales de austeridad y eficiencia en el gasto, estos fueron publicados por el funcionario asesor que recibió el empalme desde el mes de noviembre cumplió y rindió el informe del cuarto trimestre, junto con el informe final sobre austeridad y eficiencia del gasto público del año 2018-2019, como se evidencia en la página web de la entidad y se expone a continuación.



Fuente: Captura de Imagen página Web "Fomvivienda E.I.C.E"

En la evaluación y análisis de los informes de Austeridad y eficiencia en el gasto que público la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", se tomaron como criterio la información relacionada correspondiente al consolidado de los meses de enero a diciembre realizando un comparativo entre las vigencias 2019-2018, además de la Directiva presidencial 06 de 2014.

En consecuencia y basado en lo descrito, se procedió mediante una muestra representativa de rubros de gastos de funcionamiento realizar un análisis horizontal de saldos relacionados con la austeridad y eficiencia en el gasto, así:

Cuadro No. 36
Comparativos Rubros Presupuestales

Descripción del rubro	Ejecución 2019	Ejecución 2018	Variación absoluta	Variación relativa %
Sueldo Personal de Nomina	315.762.454	309.268.674	6.493.780	2,10
Honorarios Profesionales	139.683.333	158.697.662	(19.014.329)	-11,98
Remuneración Servicios Técnicos	88.476.665	65.863.200	22.613.465	34,33
Materiales y Suministros	11.329.800	8.534.519	2.795.281	32,75
Viticos y Gastos de Viaje	7.883.172	6.107.494	1.775.678	29,07
Seguros	5.937.564	4.687.753	1.249.811	26,66
Servicios Públicos (teléfono, Internet y fijo)	4.926.618	4.728.732	197.886	4,18
TOTAL	573.999.606	557.888.034	16.111.572	2,89

Fuente: ejecuciones presupuestales 2019-2018

Al realizar el comparativo de los pagos cancelados por concepto de sueldos de personal se estableció que el personal de planta está conformado por cinco (05) funcionarios y este presentó un incremento por valor de \$6.493.780 y una variación del 2,10%, para la vigencia 2019 con respecto a la vigencia 2018, debido al incremento de IPC decretado por el gobierno nacional.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 39 de 180

A/CI-8

En el rubro de servicios personales indirectos (honorarios Profesionales), se evidencia disminución de \$19.014.329, y una variación negativa en un 11,98% a favor de la entidad, por cuanto la contratación en servicios de apoyo a la gestión fue inferior con respecto al año 2018.

A continuación, se muestra la relación de contratos celebrados por el rubro honorario

Cuadro No. 37
Relación de contratos celebrados por honorarios 2019

Vigencia Fiscal	N° Proceso	Valor del contrato Total 2019	Rubro presupuestal	Cantidad contratos	Cargo
2019	9	17.526.666	Honorarios	3	Sustitución
	20				
	35				
2019	64	1.083.333	Honorarios	1	Ingeniero
2019	10	18.303.334	Honorarios	4	Sg-sst
	24				
	39				
	57				
2019	7	30.381.867	Honorarios	4	Contadora publica
	27				
	31				
	50				
2019	8	7.380.000	Honorarios	1	Ingeniero sistemas
2019	6	30.284.800	Honorarios	4	Abogada
	25				
	36				
	55				
2019	23	22.140.000	Honorarios	3	Ingeniero sistemas
	34				
	62				
2019	40	12.583.333	Honorarios	2	Abogada
	56				
Valor total contratos por honorarios 2019		\$ 139.683.333		22	

Fuente: software financiero publifinanzas
Elaboró: equipo auditor

En cuanto a la remuneración de servicios técnicos se evidencia un incremento por valor de \$22.613.465 equivalente al 34.33%, con respecto al año 2018 en contratación por prestación de servicios de apoyo a la gestión, incremento que se debió a que la empresa contrató más personal por la necesidad del servicios para la ejecución de proyectos, sin embargo es demasiado alto el incremento si se tiene en cuenta que la empresa presentó baja gestión en el desarrollo de los programas y proyectos establecidos en el plan de acción como se muestra en el componente de resultados.

A continuación, se muestra la relación de contratos celebrados por el rubro remuneración servicios técnicos.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 40 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 38
Relación de contratos celebrados por el rubro remuneración servicios técnicos 2019

Vigencia Fiscal	N° Proceso	Valor del contrato Total 2019	Rubro presupuestal	Cantidad contratos	Cargo
2019	1	12.746.666	Remuneración por servicios técnicos	3	SERVICIO AL CLIENTE Y ARCHIVO
	18				
	32				
2019	3	7.946.666	Remuneración por servicios técnicos	2	APOYO JURIDICA PQRS
	19				
2019	4	16.373.332	Remuneración por servicios técnicos	4	GESTION DOCUMENTAL
	28				
	33				
	61				
2019	2	17.150.000	Remuneración por servicios técnicos	4	CONDUCTOR
	17				
	30				
	52				
2019	46	4.853.334	Remuneración por servicios técnicos	2	GESTION SERV AL CLIENTE VIRTUAL
	51				
2019	45	6.526.667	Remuneración por servicios técnicos	2	SUSTITUCION PREST. SERV
	54				
2019	5	22.880.000	Remuneración por servicios técnicos	4	SUSTITUCION PREST. SERV
	26				
	37				
	53				
Valor total contratos Remuneración servicios técnicos		\$88.476.665		21	

Fuente: software financiero publifinanzas

Elaboró: equipo auditor

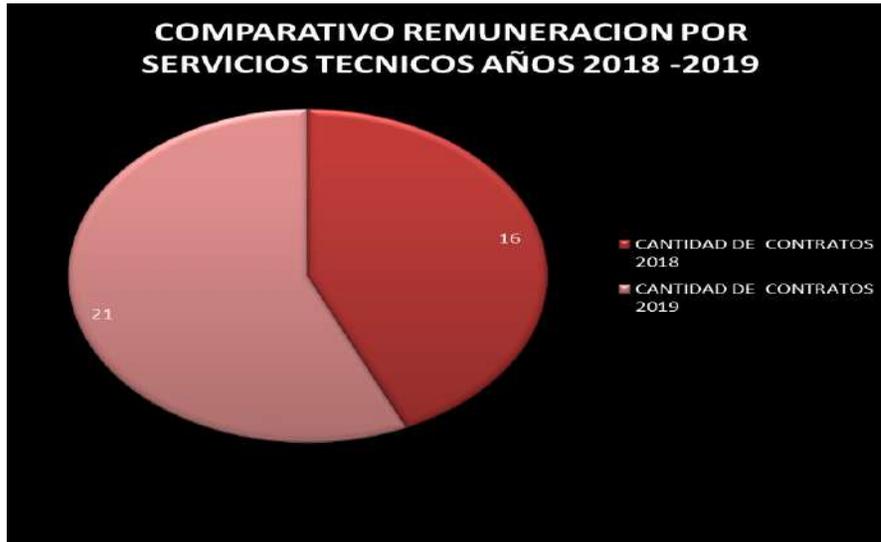
Cuadro No. 39
Comparativo contratos celebrados por cantidad de Remuneración por servicios técnicos

TOTAL COMPARATIVO REMUNERACION POR SERVICIOS TECNICOS AÑOS 2018 -2019	CANTIDAD DE CONTRATOS 2018	CANTIDAD DE CONTRATOS 2019
	16	21

Fuente: Software financiero publifinanzas

Elaboró: equipo auditor

Grafica No. 4
Comparativo remuneración servicios técnicos



Fuente: Software financiero publifinanzas
Elaboró: equipo auditor

Como se evidencia en el cuadro de análisis anterior la remuneración por servicios técnicos se incrementó en un 76,19%, es decir la Empresa celebró veintiún (21) contratos en la vigencia del 2019, frente a la vigencia 2018 que representó un total de dieciséis (16), evidenciándose que no se tienen en cuenta las medidas de racionalidad del gasto que deben estar sujetas a austeridad en la suscripción de contratos de prestación de servicios, según instrucciones de la Directiva Presidencial No. 06 de 2014.

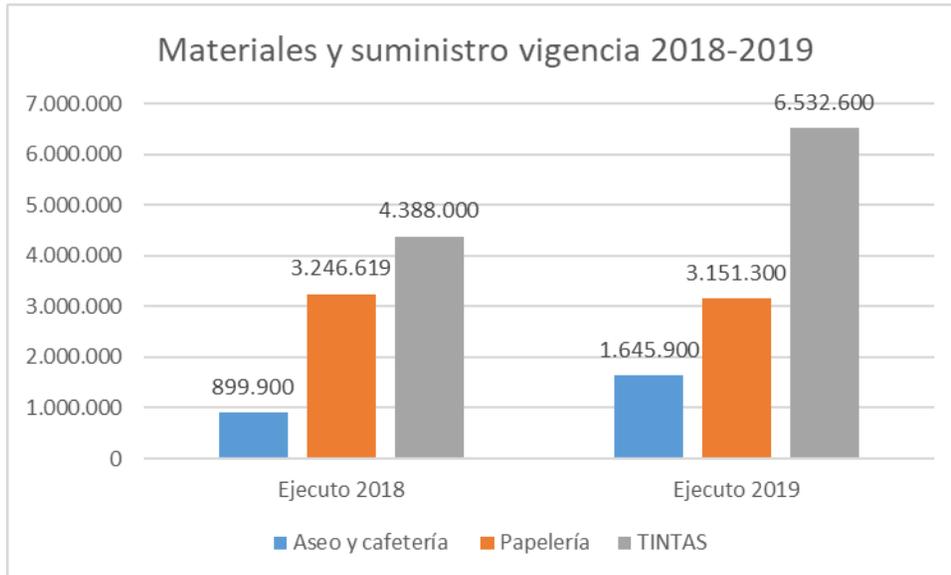
En el rubro materiales y suministros registra incremento del 32.75% en su paso por el año 2019, equivalente al \$2.795.281, evidenciándose que el consumo de papelería, elementos de aseo y cafetería, específicamente en el consumo de papel, que no llevan una estadística de papelería entregada en las áreas, para medir la eficiencia en el consumo del mismo, por cuanto no han implementado un plan de eficiencia administrativa que defina metas e indicadores para el ahorro del papel, y el uso de tintas como se evidencia en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 40
Relación de los contratos rubro de materiales y suministros

	RUBRO	Valor del Contrato	Ejecuto 2018	Ejecuto 2019
Materiales y suministros	Aseo y cafetería	1.500.000	899.900	1.645.900
	Papelería	4.000.000	3.246.619	3.151.300
	TINTAS	7.000.000	4.388.000	6.532.600
TOTAL		12.500.000	8.534.519	11.329.800

Fuente: Software financiero publifinanzas
Elaboró: equipo auditor

Grafica No. 5
Comparativo materiales y suministros
Vigencia 2018-2019



Fuente: Software financiero publifinanzas
Elaboró: equipo auditor

En el rubro viáticos y gastos de viaje se evidencia de un año a otro incremento del 29.07%, equivalente a \$1.775.678, generado por los desplazamientos del personal de planta a la ciudad de Bogotá, sin embargo, si se compara con la Directiva Presidencial No. 06 de 2014, no se están tomando medidas en materia de reducción de gastos, toda vez que en lo posible se debe disminuir en un 15%, como se muestra en el cuadro de análisis.

En el rubro seguros se observó incremento por valor de \$1.249.811 con respecto al año 2018 y una variación del 26.66%, incremento que obedece a los amparos que la entidad tiene a saber: seguro contra todo riesgo y obligatorio en camioneta LUV DIMAX, motocicleta AKT 125 cc, y seguro contra todo riesgo de los bienes muebles de la entidad.

En el rubro servicios públicos de acuerdo al cuadro de análisis, se observa de manera general un incremento del 4.18%, equivalente a \$197.886 en el pago de servicios públicos (internet, telefonía celular y fijo), en comparación con el año 2018, evidenciándose que no se tomaron medidas que ahorren y reduzcan los niveles de consumo estos servicios públicos.

3) Pólizas:

Derivadas de salvaguardar los bienes y a los funcionarios de la entidad, así como hacer frente a posibles eventualidades que comprometerán a la entidad auditada, derivadas de relaciones contractuales o extracontractuales, entre otros. Se observó la toma de pólizas por un valor de \$3.542.722, por parte de la empresa de Fomento de vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", las cuales acatan los lineamientos establecidos por Fasecolda, respecto al valor de la prima, monto

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 43 de 180

A/CI-8

asegurable, tomador, y condicionados. En cada una de ellas la entidad auditada figura como tomador de la Póliza y beneficiario de la misma.

**Cuadro No. 41
Relación Pólizas**

Nº Póliza	Concepto	Vigencia hasta	Compañía de seguros
At1324-0108001149568000	Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito (SOAT) para vehículo tipo camioneta OCH738	01/12/2019	La previsora NIT.860.002.400-2
3003422	Póliza individual Responsabilidad civil extracontractual para vehículo tipo camioneta OCH738	17/12/2019	La previsora NIT.860.002.400-2
At1324-0108001149618000	Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito (SOAT) para vehículo tipo motocicleta VLC91C	27/12/2019	La previsora NIT.860.002.400-2
3005347	Póliza individual Responsabilidad civil extracontractual para vehículo tipo motocicleta VLC91C	03/01/2020	La previsora NIT.860.002.400-2
1000303	Póliza multirriesgo - Responsabilidad civil extracontractual FOMVIVIENDA	14/04/2020	La previsora NIT.860.002.400-2

Fuente: información rendición de cuenta

4) Relación de proyectos “Información suministrada en su totalidad del “Empalme Informe de Gestión diciembre de 2019”

- ❖ Construcción de vivienda de interés prioritario Urbanización Villa Cecilia

Esquema Jurídico

En enero 24 de 2014, se conformó la **Unión Temporal** URBANIZACION VILLA CECILIA con la Sociedad CEMEX COLOMBIA S.A., para participar en la convocatoria No. 056 del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores “VIPA” Esquema Público Quindío, programa adelantado por el Ministerio de Vivienda a través de Fidubogotá, en el cual resultó seleccionado el proyecto de vivienda URBANIZACION VILLA CECILIA que se compone de 120 apartamentos, distribuidos en 6 torres, 5 pisos, apartamentos de 42 m2, 2 habitaciones.

Responsabilidad

Solidaria respecto al objeto de la propuesta, los incumplimientos serán asumidos de acuerdo con la participación y la ejecución de cada una de las obligaciones. Solidaria frente a terceros en caso de condenas serán asumidas en forma proporcional de acuerdo con su participación.

- ❖ Parque residencial san José

Esquema Jurídico

En enero 24 de 2014, se conformó la **Unión Temporal** PARQUE RESIDENCIAL SAN JOSE con la Sociedad CEMEX COLOMBIA S.A., para participar en la

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 44 de 180

A/CI-8

convocatoria No. 056 del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores “VIPA” Esquema Público Quindío, programa adelantado por el Ministerio de Vivienda a través de Fidubogotá, en el cual resultó seleccionado el proyecto de vivienda PARQUE RESIDENCIAL SAN JOSE que se compone de 340 apartamentos, distribuidos en 17 torres, 5 pisos, apartamentos de 42 m2, 3 habitaciones.

Responsabilidad

Solidaria respecto al objeto de la propuesta, los incumplimientos serán asumidos de acuerdo con la participación y la ejecución de cada una de las obligaciones. Solidaria frente a terceros en caso de condenas serán asumidas en forma proporcional de acuerdo con su participación.

- ❖ Construcción de vivienda de interés social Parque Residencial del Café

Esquema Jurídico

En diciembre de 2014, se conformó la **Unión Temporal PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ** con el CONSORCIO PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ; El 22 de julio de 2015 se celebró contrato de Encargo Fiduciario y en el mes de septiembre de 2015 se constituyó el Patrimonio Autónomo PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ, con Fiducia Mercantil de Administración e Inversión con la Fiduciaria ALIANZA S.A., mediante la Escritura Pública de la Notaría Primera de Armenia. El proyecto a desarrollar son 7 torres de 14 pisos, 6 apartamentos por piso, de 2 y 3 Alcobas para un total de 588 apartamentos.

Responsabilidad

Solidaria de los integrantes frente a terceros, los incumplimientos serán asumidos de acuerdo con la participación y la ejecución de cada una de las obligaciones. Solidaria de los integrantes por condenas iniciadas por terceros serán asumidas en forma proporcional de acuerdo con su participación.

5) Controversias Judiciales

La muestra seleccionada respecto a procesos y litigios contra la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, fue de dieciséis (16) procesos judiciales en la vigencia auditada, de este cabe aclarar que los mismos se encuentran surtiendo las etapas procesales propias del impulso de cada acción legal.

Así mismo se hace salvedad respecto de informar que durante la vigencia descrita anteriormente no se iniciaron acciones de repetición contra funcionarios públicos o contratistas adscritos a la entidad.

Relación estados de los procesos reportados al año:

-01497-2014. Demanda penal: Audiencia permiso provisional salida del país para el señor Cesar Augusto Patiño.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 45 de 180

A/CI-8

-023-2014. Proceso administrativo: en el año 2019 se encontraba en apelación en el Consejo de Estado, se profiere la segunda instancia marzo 2020.

-255-2015. Demanda administrativa: se encuentra en el Consejo de Estado para fallo.

-567-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación. Se allega informe por parte del perito.

-227-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación. Sociedad liquidada, se protocolizó el expediente judicial en Notaria de Armenia, según lo ordenado en la sentencia

-207-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación Sociedad liquidada, se protocolizó el expediente judicial en Notaria de Armenia, según lo ordenado en la sentencia.

-547-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación. Auto de trámite liquidación de la sociedad, declara su terminación y ordena la inscripción en la cámara de comercio.

-568-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación Sociedad liquidada, se protocolizó el expediente judicial en Notaria de Armenia, según lo ordenado en la sentencia.

-228-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación Sociedad liquidada, se protocolizó el expediente judicial en Notaria de Armenia, según lo ordenado en la sentencia.

-208-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación Sociedad liquidada, se protocolizó el expediente judicial en Notaria de Armenia, según lo ordenado en la sentencia.

◀ -543-2014 Demanda civil: Se disolvió la Sociedad de Economía Mixta por vencimiento del término de duración quedando en estado de liquidación. Auto ordena al perito practicar liquidación

-221-2014 Demanda administrativa: Se encuentra en el Consejo de Estado a Despacho para fallo. (Marzo) confirmando a favor "FOMVIVIENDA"

-208-2014 Demanda administrativa: Auto de remoción de secuestre. Cuantía

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 46 de 180

A/CI-8

-486-2016 Demanda administrativa: El Despacho modificó la liquidación presentada por la Entidad.

Entre tanto se advierte que en la actualidad se encuentran ejecutoriadas dos (02) acciones populares en contra de la Empresa Fomvivienda E.I.C.E con radicados 709-2013 y 118-2014, del Juzgado Segundo Administrativo Oral de Armenia, respecto a las mismas se han surtido comités de verificación en procura de darle cumplimiento a cada uno de los fallos, se encuentran con fallo y para cumplimiento.

Una vez verificadas la Actualización de presupuestos vías la Patria y obras exteriores Cisneros, se estableció que en el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019 no se ve reflejado la actualización realizada por el Arq. Milton Cesar Torres Hernández, en el mes de agosto de 2019

- Radicado 2014-118. El 9 de diciembre de 2016 el Tribunal administrativo profirió sentencia de segunda instancia modificando la sentencia proferida en primera instancia por el Juzgado de conocimiento, se están realizando los comités de verificación en la Defensoría del Pueblo y se allegan las actas al Despacho.
- Radicado.2014-709 Auto del 23 de septiembre de 2016 el Juzgado Segundo Administrativo Oral Del Circuito De Armenia se reitera lo resuelto por el Tribunal Administrativo del Quindío, se están realizando los comités de verificación y así mismo se envían las actas al Despacho.

Respecto a las mismas se encuentran para cumplimiento a cada uno de los fallos

❖ TICS

En la evaluación de la variable legalidad con respecto a las tecnologías de la información y comunicación TICS cuentan con una página web en la cual se publican temas de interés institucional, sin embargo, no todos los links están actualizados tales como:

- Link Estados financieros vigencia 2019
- Link ejecuciones presupuestales vigencia 2019.

Respecto al cumplimiento de Gobierno en línea, se consultaron los resultados entregados por el portal Web del Ministerio TICS y el FURAG para la medición del gobierno digital al interior de la entidad arrojando una calificación del 56.8%, lo que indica un cumplimiento parcial.

2.1.1.4 *Gestión Ambiental*

Se emite una opinión Eficiente con observaciones, como resultado de evaluar el componente ambiental de "FOMVIVIENDA E.I.C.E", de acuerdo a las variables de la matriz de calificación Guía de Auditoria Territorial.

Cuadro No. 43
Evaluación Componente Ambiental

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales.	82,1	0,60	49,3
Inversión Ambiental	80,0	0,40	32,0
CUMPLIMIENTO GESTIÓN AMBIENTAL		1,00	81,3

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: matriz de calificación
Elaboró: comisión auditora

❖ **Cumplimiento de Planes Programas y Proyectos Ambientales**

Con el fin de evaluar el cumplimiento de la gestión ambiental aplicados en la Empresa de Fomento de vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA E.I.C.E", se realizó un cuestionario de preguntas elaboradas por el equipo auditor a los factores inmersos en el Componente ambiental en la variable cumplimiento de planes, programas y proyectos ambientales, donde se pudo verificar y evidenciar que la empresa no posee un Plan de Gestión Ambiental Externo para el desarrollo de los proyectos, por cuanto no construyen directamente los proyectos, estos se realizan a través de Uniones Temporales Privadas y la supervisión la realiza Control Urbano de la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien ejerce el control en la mitigación, compensación y/o minimización de los impactos ambientales negativos durante la ejecución de los proyectos de vivienda.

De otra parte se pudo evidenciar al interior de la empresa que cuentan con un Plan de Gestión Ambiental Interno, el cual establecen unos objetivos que promueven y sensibilizan a los funcionarios que colaboran en la mitigar el impacto ambiental dentro de la entidad, las acciones están encaminadas a la prevención y reducción del uso del agua, la energía y recursos materiales, además de una serie de prácticas orientadas a la Reducción, Reutilización y/o Reciclaje (práctica de las tres RRR), con el fin de contribuir a la cultura del cuidado ambiental

Teniendo en cuenta el Plan de Gestión Ambiental interno y la Directiva Presidencial se procedió a evaluar las actividades realizadas al interior de la entidad.

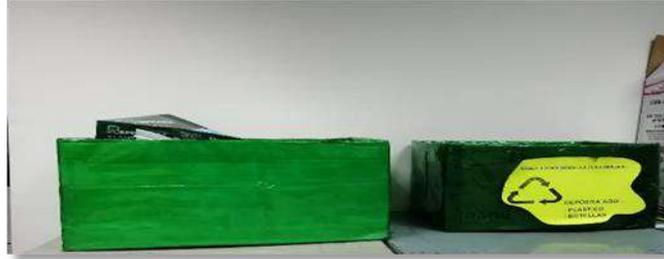
Reciclaje e impresiones:

La entidad en cumplimiento de la directiva presidencia No. 04 de 2012 ha implementado la política de "Cero Papel" utilizando las impresiones en modo

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 48 de 180

A/CI-8

estándar a doble cara, cuentan con un recipiente destinado a papel reciclable y otro para papel reutilizable, distribuidos en puntos estratégicos de color verde y gris (ver imagen).



Fotografía. Caja para el depósito del reciclaje de papel



Fotografías. Canecas de papel- Cartón, y Ordinario no reciclable ubicadas en los puntos de trabajo de FOMVIVIENDA

Archivo Digital:

Una de las estrategias que sustituyen los documentos en papel soporte son las herramientas digitales que la empresa viene utilizando a través de medios electrónico y demás información con el personal interno de las diferentes dependencias, así mismo con otras entidades, para evitar de esta forma que sea impresa, lo que garantiza el adecuado uso de las tecnologías de la información y comunicación.

Otras prácticas amigables con el medio ambiente:

La Empresa "FOMVIVIENDA E.I.C.E, estableció en sus informes que cuenta con otras prácticas que ayudan en la preservación del medio ambiente como:

1. La no utilización de utensilios desechables como (plástico e lcopor) dentro de la entidad.
2. Personalización del uso del vaso y/o pocillo para cada empleado, y para los visitantes se utilizará un vaso reciclable.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 49 de 180

A/CI-8

3. Los mezclares de café ya no serán plásticos, sino reemplazados por mezcladores en madera.
4. Clasificación de residuos en cada caneca.
5. Sacar y vender el archivo innecesario.
6. Compartir los desplazamientos en los vehículos.
7. Hacer uso de la bicicleta.
8. Recomienda a sus colaboradores hacer uso en su vida personal de las buenas prácticas ambientales.

A pesar que la entidad hace uso de forma racional el papel, utilizando las hojas por ambas caras para imprimir y obtener las fotocopias y nuevamente reciclarlo, se evidencia que no han establecido un **“Plan de Eficiencia Administrativa en el que deberá incluir la selección de trámites internos, procesos o procedimientos críticos en la entidad, y el establecimiento de acciones de mejora, con cronogramas, metas e indicadores, que permitan optimizar el uso de recursos monetarios, físicos, humanos, entre otros, además, cada entidad debe formular metas de reducción de papel y acciones con indicadores que permitan monitorear el avance de los mismos”**, Según lo establecido en la directiva presidencial No 04 de 2012, se observó que la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” no cuenta con indicadores que permita medir el impacto de las medidas tomadas para la reducción y utilización del papel y el ahorro del tóner o cartuchos.

Igualmente se pudo evidenciar que en la realización del cálculo del gasto del inventario de elementos como papel, cartuchos entre otros, la empresa en su ejecución presupuestal del año 2019, tiene destinado un rubro presupuestal denominado impresiones y publicaciones para realizar los gastos que se causen por concepto de papelería y compra de materiales, sin embargo no hay un inventario que evidencie el registro consolidado del número real de impresiones que generen en tiempo sea mensual, semestral o anual.

Gestión Ambiental dentro de los contratos de obra

Para evaluar la mitigación que genera los impactos ambientales en los contratos de obra se escogió el contrato No. 001 mejoramiento de vivienda 2019, con el fin de identificar que los contratistas de la entidad auditada cumplan con el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y su respectivo informe de seguimiento, el cual se enuncia a continuación:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 50 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 44
Contrato de Obra N° 001 de diciembre de 2018

Contrato No.	Nombre del contratista	Objeto contractual	Valor inicial
001 de 2019	Néstor Oswaldo Jiménez Canizales	Contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigida a las familias víctimas del conflicto armado colombiano ubicadas en diferentes puntos del municipio de Armenia, de conformidad con el Plan de Desarrollo Sigamos adelante 2016-2019.	Ochenta y dos millones seiscientos cuarenta y cuatro mil trescientos ochenta y dos pesos m/cte (\$ 82.644.382,00)

Fuente: SIA Observa-rendición de cuentas 2019

Una vez revisadas las obligaciones del contratista se pudo comprobar que el Contrato cuenta con un anexo como es el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en el cual establecen todas las disposiciones para identificar, clasificar y almacenar los residuos sólidos y la disposición de almacenamiento temporal para los residuos de construcción y demolición RCD.

En las actas de seguimiento a las obras enviadas por la entidad, se evidencia actividades al seguimiento del Plan de Manejo Ambiental dado por los contratistas, según certificación de la empresa Ingeniería y Movimiento de Tierra encargada de realizar la recolección, retiro y disposición final de los residuos generados de construcción y demolición.

De la evaluación realizada al Cumplimiento de Planes Programas y Proyectos Ambientales que aplica la entidad para garantizar eficiencia y efectividad, arrojó como resultado en la matriz de calificación 82.1 puntos de 100 posibles.

❖ **Inversión Ambiental**

Teniendo en cuenta que la Empresa no invierte recursos en proyectos ambientales, es importante aclarar que dentro de los contratos de obra pública se establecen actividades al contratista sobre la clasificación y almacenamiento de residuos sólidos; disposición y almacenamiento temporal de los residuos de construcción y demolición RCD inmersos en el Plan de Manejo ambiental, costos que asume el contratista, además se tuvieron en cuenta para la calificación de esta variable la compra de muebles y enseres como sillas ergonómicas y descasa pies, canecas para el depósito de los residuos biodegradables y reciclables.

2.1.1.5 *Tecnologías de las Comunicaciones y la Información. (TICS)*

Se emite una opinión **Deficiente**, con base en el resultado de la auditoría adelantada por el equipo auditor con respecto a las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TIC'S) que obtuvo una calificación de 72,8 puntos de 100 posibles, según el siguiente cuadro.

Cuadro No. 45
Tecnologías de la comunicación e información TICs

VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Cumplimiento aspectos sistemas de información	72,8
CUMPLIMIENTO TECNOLOGIAS DE LA COMUNICACIÓN E INFORMACIÓN	72,8

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

<p>Con deficiencias</p>

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

La Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” obtuvo una calificación con deficiencias, debido a un sin número de observaciones encontrados como lo son: adquirir equipos de cómputo de una marca específica, no contar con las debidas licencias del paquete de ofimática de Microsoft y no contar con los siguientes planes actualizados a la vigencia que se estaba auditando.

- Plan Estratégico de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones PETI
- Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información
- Plan de Seguridad y Privacidad de la Información

La evaluación se realizó con base en la revisión de:

- Hojas de vida de los equipos de cómputo.
- Licencias de acuerdo a los programas instalados.
- Mantenimiento preventivo y correctivo.
- Conexión de los reguladores de voltaje o UPS.
- Utilización y manejo de contraseñas de seguridad o password
- Software de la entidad.

En el análisis se evidencia que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E” tiene establecidas contraseñas de ingreso en ocho (8) equipos que se tomaron para esta auditoría de cómputo, con el fin de garantizar la manipulación de datos solo a personal autorizado.

-Todos los equipos de cómputo cuentan con su hoja de vida en formato digital.

-Se realiza visita de campo para observar el licenciamiento de los equipos de cómputo.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 52 de 180

A/CI-8

En el análisis realizado a los contratos de la entidad en la vigencia 2019, se tomó como muestra cuatro (4) contratos de los cuales se verifica el cumplimiento del objeto y sus funciones.

Para la calificación de este factor y variable se tuvo en cuenta integridad, disponibilidad, efectividad, eficiencia, seguridad, estabilidad y estructura. Como se describe a continuación:

Cuadro No. 46
Tecnologías de la información y la Comunicación (TIC'S)

Nota: El resultado de la calificación de legalidad TICS se refleja en en la hoja Componente Legalidad Gestión	
ASPECTO SISTEMAS DE INFORMACIÓN	72,8
CRITERIOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN	Puntaje Atribuido Calculado
<u>Integridad de la Información.</u>	72,2
<u>Disponibilidad de la Información</u>	72,7
<u>Efectividad de la Información</u>	73,5
<u>Eficiencia de la Información</u>	78,6
<u>Seguridad y Confidencialidad de la Información.</u>	64,3
<u>Estabilidad y Confiabilidad de la Información.</u>	70,0
<u>Estructura y Organización área de sistemas.</u>	78,1

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: comisión auditora

❖ **Integridad de la información**

En la integridad se verificaron los procedimientos para el procesamiento de datos que garanticen la restructuración de tareas “aplicaciones”, así como una rutina de verificación del trabajo realizado “controles de entrada” y control de la base de datos. Se evidencia que la empresa cuenta con un software integrado, para sus procesos.

Por parte del área de Tics realiza copias de la información de los servidores cada quince (15) días y es almacenada en un disco duro externo. La información de cada equipo es personal y responsabilidad del usuario que tienen a cargo cada equipo de cómputo de la entidad. Se les realiza recomendación que estén realizando copias de la información que manejen.

Los controles de las bases de datos e información de los servidores están a cargo del área Tics de la entidad.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 53 de 180

A/CI-8

En este aspecto la empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” obtuvo una calificación de 72,8 puntos de 100.

❖ Disponibilidad de la información

La disponibilidad de la información, se refiere a la seguridad que la información pueda ser recuperada en el momento que se necesite, evitar su pérdida o bloqueo, bien sea por ataque doloso, mala operación accidental o situaciones fortuitas o de fuerza mayor.

La disponibilidad además de ser importante en el proceso de seguridad de la información, es además variada en el sentido de que existen varios mecanismos para cumplir con los niveles de servicio que se requieran. Tales mecanismos se implementan en infraestructura tecnológica, servidores de correo electrónico, de bases de datos y de servicios web.

Al contar con las copias de seguridad se garantiza que cuando se produzca una pérdida de información por casos ajenos a la entidad, se cuenta con una copia y se pueda restablecer las actividades diarias de la entidad (Hay que tener en cuenta que debido a la gran cantidad de información y de transacciones que se realizan a diario es muy complejo tener una copia de seguridad al 100% actualizada, por lo que se tienen un porcentaje con el cual se pueda restablecer el funcionamiento de la información y de los procesos de la entidad generando la menor afectación posible).

La Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” en este aspecto obtuvo una calificación de 72.7 puntos de 100.

❖ Efectividad de la información

La efectividad hace referencia a que la información sea relevante y pertinente a los procesos, y se proporcione de manera oportuna, correcta, consistente y utilizable, que se presente comunicación entre las diferentes áreas de la Entidad y puedan compartir la información. La entidad ha pretendido sacar el máximo provecho de los equipos tecnológicos con los cuales se cuenta.

Por parte de la alta dirección se realizaron adquisiciones de nuevos recursos tecnológicos, pero la entidad aún persiste con necesidades, porque día a día va presentando un crecimiento de usuarios y funciones.

Se presenta que la entidad no cuenta con los soportes o medios de instalación de los paquetes de ofimática lo cual limitaría poder consultar o trabajar la información generada en la entidad.

En este aspecto se obtuvo una calificación de 73,5 puntos de 100.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 54 de 180

A/CI-8

❖ **Eficiencia de la información**

La eficiencia hace referencia a que la información sea generada con el óptimo (más productivo y económico) uso de los recursos como son: documentación (inventario de equipos), control de aplicaciones (mantenimiento al software) y controles en computadores (password para la entrada al sistema operativo, pólizas contra robo o pérdida).

Se encuentra que los equipos de cómputo de la entidad cuentan con niveles de acceso otorgados por el administrador o el encargado del área de Tecnología. Cada usuario es responsable de los procesos que realice en los equipos de cómputo y de su clave asignada.

Por parte del equipo de Tics se controla que los usuarios no tengan programas o aplicaciones no autorizadas.

Se cuenta con un inventario de los equipos de cómputo, el cual es llevado digitalmente para evitar el desperdicio de papel. En este aspecto obtuvo una calificación de 78,6 puntos de 100 sobre la cual se encuentra evidencias.

Imagen No. 3
Licenciamiento ofimática



Fuente: Licenciamiento de paquete de ofimática

Licenciamiento de paquete de ofimática. Solo se cuenta con estas cinco (05) licencias.

Imagen No. 4
Licenciamiento antivirus



Fuente: licenciamiento antivirus

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 55 de 180

A/CI-8

❖ Seguridad y Confidencialidad de la Información

La seguridad y confidencialidad de la información, se refiere a las políticas, procedimientos y prácticas para evitar las interrupciones prolongadas del servicio de procesamiento de datos, información debido a contingencias y continuar en medio de emergencia hasta que sea restaurado el servicio por completo. También contar con unas normas básicas para el manejo de los equipos y de la red de la entidad.

Se cuenta con protocolos de seguridad informáticos como backups o copias de seguridad. Pero es de aclarar que las instalaciones de “FOMVIVIENDA E.I.C.E” no tienen gran seguridad en sus oficinas ya que no cuenta con una puerta de seguridad para el ingreso del personal a las instalaciones y así algunos equipos quedan totalmente expuestos a cualquier persona que quede en las horas de la noche dentro del Centro Administrativo y Municipal de Armenia, pues en las instalaciones de la entidad cuenta con seguridad física brindada por la empresa de seguridad asignada por el Municipio de Armenia.

- Se revisa el ingreso a las diferentes cuentas creadas en los equipos de cómputo.
- Se cuenta con dos (02) equipos para los portales de pagos de la entidad, y el portal cuenta con varias restricciones asignadas por la entidad. Pero el área de Tics o la persona encargada no tiene conocimiento para el manejo de los equipos donde se realizan pagos.

Los equipos de cómputo cuentan con dos (02) tipos de cuentas:

- Cuenta principal: Está identificado como administrador, ésta cuenta está a cargo de la persona encarga de las TICS.
- Cuenta invitado: Tiene restricción para instalar y desinstalar aplicaciones.
- Para la cuenta administrador se encontró que no todos los equipos de cómputo contaban con el debido licenciamiento del paquete de ofimática.
- Se cuenta con antivirus licenciado en todos los equipos de la muestra auditado.
- En este aspecto la entidad obtuvo una calificación de 63,4 puntos de 100.

Imagen No. 5
Ingreso a equipos



Fuente: Equipo con las dos cuentas de usuario.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA</p> <p>TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 56 de 180

A/CI-8

Equipo con una de las licencias de office no se tiene el soporte. Office Profesional Plus 2013-Este licenciamiento no es habitual encontrarlo en las entidades públicas porque es una versión no autorizada.

❖ **Estabilidad y confiabilidad de la información**

La estabilidad y confiabilidad hace referencia a procedimientos implementados para el archivo, almacenamiento y retención de los datos de la entidad.

Para hacer la recuperación del sistema operativo de cualquier equipo de cómputo el área de sistemas cuenta con las diferentes herramientas y conocimiento para realizarlo.

La entidad cuenta con procesos de contingencia en caso de tener que realizar procedimientos de recuperación. Pero estos procesos de recuperación solo sirven para el sistema operativo Windows ya que se cuenta con la participación de Windows, para el paquete de ofimática se cuenta con dificultades para realizar cualquier tipo de reinstalación ya que no se pudo identificar al momento de la auditoria todas las licencias del paquete de ofimática (office) solo se identificaron cinco (05) licencias que cuenta con el soporte adecuado para el otro tipo de licenciamiento no se tienen claridad su medio de instalación.

Por parte de los funcionarios de tecnología tienen el conocimiento y la experiencia para volver a restaurar los sistemas con los cuales cuenta la entidad.

La información que se maneja en cada equipo es responsabilidad del usuario que está a cargo y se les realiza las debidas recomendaciones.

Se cuenta con antivirus actualizados, lo cual genera una barrera importante en caso de un ataque o virus que se presentara en la entidad. No todos los equipos de cómputo cuentan con UPS de respaldo.

Se realizan copias de seguridad cada quince (15) días de la información del servidor y es sacada en un disco duro externo. Se realiza mantenimiento preventivo cada tres (03) meses.

En este aspecto la entidad obtuvo una calificación de 70.0 puntos de 100.

❖ **Estructura y Organización**

Dentro de la entidad no se cuenta con una persona de planta en tecnología, pero por la modalidad de prestación de servicios cuenta con una persona asignada estas funciones que son de gran importancia para los procesos institucionales.

Se cuenta con un inventario de todos los equipos que cuenta la entidad, se vela por el buen funcionamiento de los equipos con la finalidad de que los incidentes que se presenten sean mínimos y así no se presente afectación dentro de los procesos de la entidad.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 57 de 180

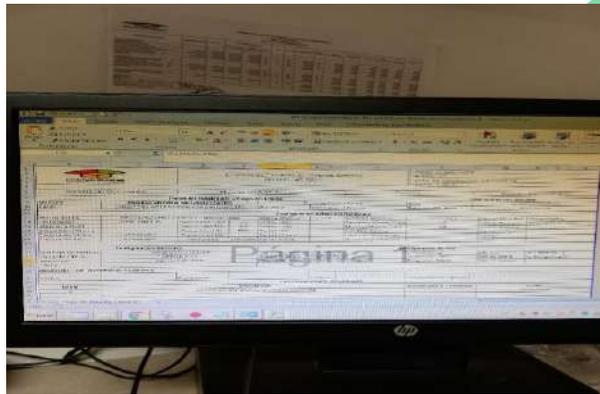
A/CI-8

No se cuenta con todos los links de la página actualizados. Algunos de los links que no están actualizados entre ellos:

- Estados financieros de la vigencia 2019 solo fueron publicados hasta el 1 de julio de 2020.
- Ejecución presupuestal no se tienen nada de la vigencia 2019.

No se encuentra con un activo fijo para los equipos de cómputo, son identificados por el serial de cada dispositivo. En este aspecto la entidad obtuvo una calificación de 78.1 puntos de 100.

Imagen No. 6
Imagen equipo entidad



Fuente: Formato de hoja de vida digital de los equipos de cómputo.

Imagen No. 7
Captura de pantalla página web



No se entiende como desde vigencias anteriores no se publica una invitación abierta

❖ **Gobierno Digital**

La entidad cuenta con su página web cuya dirección es <https://fomvivienda.gov.co/>, y presenta una estructura clara para la entidad pública.

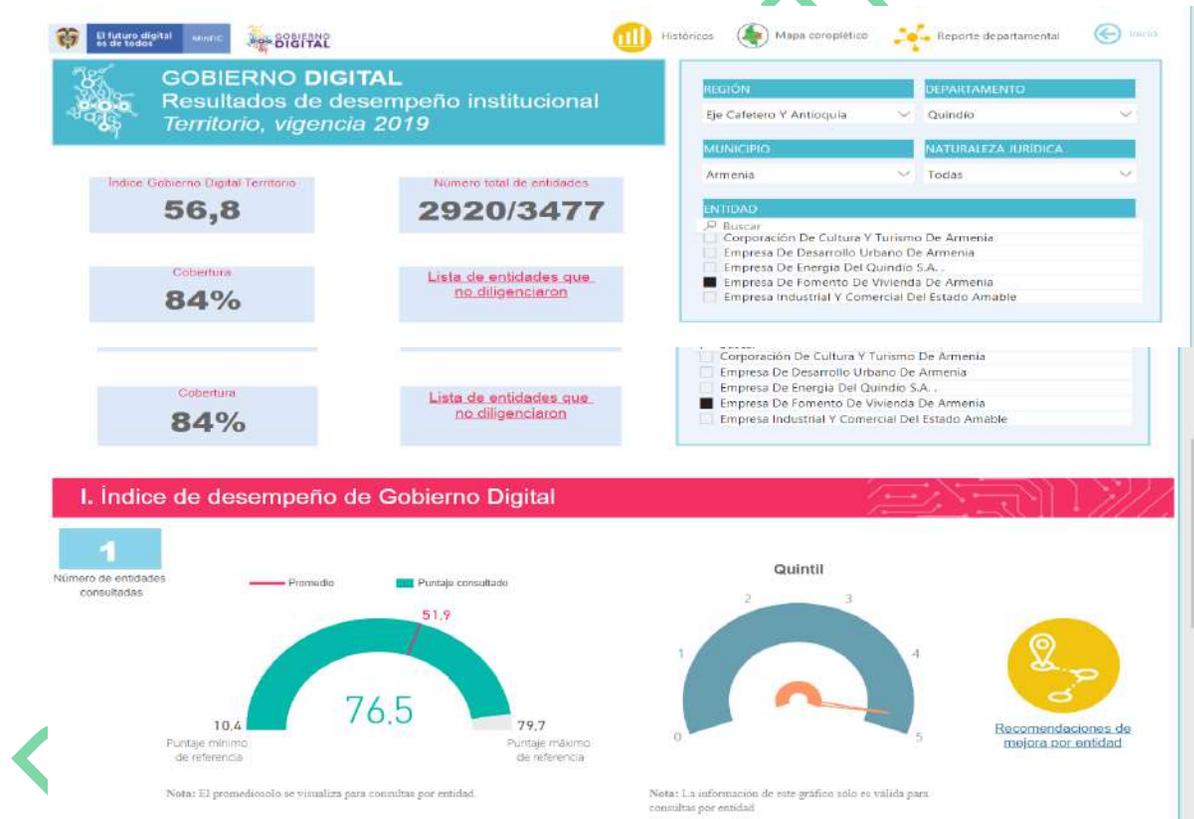
La página web es amigable, información clara y de fácil acceso. Presenta la opción de PQR, información de la entidad, link de transparencia y acceso a la información. Todo esto en un formato claro y específico.

Se toma como base los resultados entregados por el Portal web del Ministerio de las Tics y el FURAG para la medición de gobierno digital dentro de la entidad.

Se encuentra que el índice de Gobierno digital dentro de la entidad FOMVIVIENDA es del 56,8

Medición realizada por gobierno digital y FURAG.

Imagen N° 8 Medición realizada por gobierno digital y FURAG.





Información extraída de:

Fuente:

<https://app.powerbi.com/view?r=eyJrIjoiaWUyZjc2ZDgtODg3OC00OTg2LWE5NDYTYTQyZjM2NmZmZmQ2liwiLCI6IjFhMDY3M2M2LTl0ZTEtNDc2ZC1iYjRkLWJhNmE5MWEzYzU4OCIsImMiOiR9>

2.1.1.6 Resultado Seguimiento Plan de Mejoramiento

El grado de cumplimiento al plan de mejoramiento se cumple parcialmente en 50 puntos de 100 posibles con el siguiente resultado.

Cuadro No. 47
Seguimiento plan de mejoramiento

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Cumplimiento del Plan de Mejoramiento	50,0	0,20	10,0
Efectividad de las acciones	50,0	0,80	40,0
CUMPLIMIENTO PLAN DE MEJORAMIENTO		1,00	50,0

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

Cumple Parcialmente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

En esta auditoria se evaluó el plan de mejoramiento de la Auditoria modalidad regular vigencia 2017, suscrito por el representante legal el 20 de diciembre de 2018, el cual contiene cuatro (04) hallazgos administrativos que quedaron en firme y uno (01) con solicitud de sanción.

En cumplimiento de la metodología para evaluar los planes de mejoramiento suscritos por los sujetos de control, se tomó como base la Resolución No. 154 de septiembre 04 de 2013 expedida por este órgano de control, además de los criterios de cumplimiento y efectividad de las acciones, generando el siguiente resultado:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA</p> <p>TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 60 de 180

A/CI-8

❖ Cumplimiento Plan de Mejoramiento

En la auditoria regular vigencia 2017, se revisaron cuatro (04) acciones de mejora propuestas como producto de los hallazgos reportados, las cuales se enuncian a continuación:

Hallazgo 1: Acciones de mejora insuficientes en el cumplimiento al plan de acción/ acción correctiva/ la entidad planteó *adoptar medidas en cuanto a la planeación para gestionar, promover e impulsar y ejecutar proyectos relacionados con su objeto social y dar cumplimiento a las metas propuestas en el Plan de Desarrollo 2016-2019.*

Revisadas las acciones de mejora planteadas en los planes de mejoramiento sobre el cumplimiento del plan de acción, con fecha de terminación 22 de diciembre de 2018 no fueron efectivas, ya que los resultados en la auditoría modalidad regular de la vigencia 2018-2019 siguen siendo las mismas observaciones sobre el incumplimiento a los planes de acción –Plan de Desarrollo 2016-2019 para cumplir con los proyectos de inversión, presentando deficiencias en la planeación y ejecución de proyectos.

Hallazgo 2: Incumplimiento a los planes de acción: la entidad planteó como acción correctiva *adoptar medidas en cuanto a la planeación para gestionar, promover e impulsar y ejecutar proyectos relacionados con su objeto social y dar cumplimiento a las metas propuestas en el Plan de Desarrollo 2016-2019.*

En la evaluación realizada a los planes de acción vigencia 2018-2019, registra una gestión deficiente en el cumplimiento de metas de los proyectos de inversión, a pesar que en la vigencia 2019 se evidenció gestión para jalonar recursos que el municipio de Armenia no había cumplido a la Empresa en las tres (03) últimas vigencias, giros de sobre tasa a la gasolina no inferior al 7% como quedó estipulado en el Decreto 023 de 2013 por medio de la cual se transforma en Empresa Industrial y Comercial del Estado, la suma de \$100.000.000 destinados a proyectos de inversión, no fueron suficientes para cumplir con las metas; presentando dificultades para dar cumplimiento a los mismos, sumado a lo anterior se ejecutaron otros recursos en contratos de prestación de servicios profesionales en áreas de ingeniería civil, abogados, topógrafos para apoyo y acompañamiento en el desarrollo de los proyectos, observándose baja ejecución de recursos destinados para inversión.

Conforme a las anteriores consideraciones siguen presentando las mismas observaciones sobre el cumplimiento de los planes de acción, indicando con ello deficiencias en la planeación y ejecución de los proyectos.

Hallazgo 3: inconsistencia en el seguimiento al plan de acción: la entidad planteó como acción correctiva *adoptar medidas en cuanto a la planeación para gestionar, promover e impulsar y ejecutar proyectos relacionados con su objeto social y dar cumplimiento a las metas propuestas en el Plan de Desarrollo 2016-2019.*

En el seguimiento a los planes de acción la entidad le ha hecho seguimiento para cumplir con las metas establecidas en dichos planes, lo que no se evidenció en vigencias anteriores, logrando en la vigencia 2019 avances en los proyectos mejoramiento de vivienda 41%, en los proyectos de construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) y proyecto de vivienda de interés social (VIS) 55%, y en el proyecto de legalización y titulación de predios fiscales ocupados 68%; sin embargo siguen presentando las mismas observaciones sobre el cumplimiento de los planes de acción, indicando con ello deficiencias en la planeación y ejecución de los proyectos.

Hallazgo 4: No fenecimiento de la cuenta por dos años consecutivos: subsanar hallazgo interpuesto por la Contraloría Municipal de Armenia, basados en el apoyo que brindó la Contaduría General de la Nación, y poder mostrar en el balance de la entidad la realidad contable en la cuenta tanto de terrenos como de derechos fiduciarios.

Con relación a este hallazgo en las auditorías realizadas en las vigencias 2016 y 2017, no se fenecieron las cuentas de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, porque los estados contables arrojaron como resultado una opinión adversa negativa y el resultado deficiente del componente de resultados, generó el no fenecimiento de la cuenta, igualmente sucedió en la auditoría realizada a esta empresa correspondiente a la vigencia 2018-2019 no se feneció la cuenta por incumplimiento a los planes, programas y proyectos.

Sobre los argumentos expuesto se concluye que la acción de mejora se ha cumplido en un 50%, por cuanto una vez evaluado el componente financiero en el factor estados contables vigencia 2018 se evidenció opinión sin salvedades, 2019 opinión con salvedad, sin embargo, en la evaluación del componente de resultados la gestión es deficiente, que por tres (03) vigencias consecutivas no se ha fenecido la cuenta por incumplimiento a los planes, programas y proyectos establecidos en el plan de acción.

En este orden de ideas no se encontraron acciones cumplidas en un 100% en esta evaluación.

Respecto a las acciones parcialmente cumplidas fueron cuatro (04) que corresponden a las evaluadas en párrafos anteriores y harán parte del Plan de Mejoramiento suscrito en este informe.

Cuadro No. 48
Cumplimiento plan de mejoramiento

Grado de cumplimiento	Puntaje total de evaluación	50%
Cumplimiento parcial: entre 1.0 y 1.89 puntos	Nivel de cumplimiento obtenido	50%
Cumplido: entre 1.9 y 2.0 puntos	Resultado porcentual de cumplimiento	1

Cuadro No. 49
Indicadores de Cumplimiento al Plan de Mejoramiento

INDICADORES DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
$\frac{\text{No de Acciones Parcial/. Cumplidas}}{\text{Total, Acciones Suscritas}} \times 100 = 4/4$	Este resultado establece que la Entidad dio cumplimiento parcial a cuatro (04) acciones, equivalentes a un 50%.

Fuente: Seguimiento al plan de mejoramiento
Elaboró: Comisión de Auditoría

❖ Efectividad

Al realizar seguimiento a las cuatro (04) acciones de mejora en el plan de mejoramiento suscrito el 20 de diciembre de 2018, obtuvo una calificación de 50 punto de 100 posibles, lo que indica que estas acciones de mejora siguen en ejecución, porque no son efectivas.

2.1.1.7 *Control Fiscal Interno*

Se emite una opinión con **deficiencias** de 77,8 puntos de 100 posibles, como resultado de evaluar el Control Fiscal Interno de FOMVIVIENDA E.I.C.E. de acuerdo a las variables de la matriz contenidas en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 50
Evaluación al Control Fiscal Interno

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	87,5	0,30	26,3
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	73,6	0,70	51,5
TOTAL		1,00	77,8

Calificación	
Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Con deficiencias

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Evaluación de Controles primera calificación del CFI

Con el fin de evaluar los controles aplicados en la Empresa de Fomento de vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA E.I.C.E", se realizó un cuestionario de preguntas elaboradas por el equipo auditor a los factores inmersos en los componentes financieros (factor estados contables, presupuestal y financiero) de

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 63 de 180

A/CI-8

gestión (factor rendición de la cuenta, control fiscal interno) y resultados (planes, programas y proyectos), direccionadas a los procesos financieros, de legalidad, jurídico, administrativo, verificación y evaluación) de la entidad, donde se pudo verificar y evidenciar aplicación de las Normas Internacionales y migración marco normativo NICSP para las entidades de gobierno, cuentan con un comité de sostenibilidad contable para garantizar la calidad de la información financiera, como manuales de sistemas, procedimientos contables, cuentan con manuales de procesos y procedimientos para realizar las actividades en el manejo contable y financiero, realizan reuniones permanentes con Junta Directiva, Consejo Municipal de Política Fiscal (COMFIS), en la toma de decisiones económicas, financieras, contables, administrativas, hay capacitación permanente en los funcionarios de planta y contratistas.

Así mismo realizan auditorías internas, construcción de mapas de riesgo a cada uno de los procesos y sus respectivos seguimientos, seguimiento a los planes de mejoramiento, planes de acción concordante con el Plan de Desarrollo 2016-2019, expiden actos administrativos de delegación para rendir la cuenta anual a la Contraloría Municipal de Armenia, construcción del Plan Anticorrupción y atención al ciudadano y su respectivo mapa de riesgos de corrupción, mapas de controles, seguimiento a dicho Plan, construcción de indicadores para medir la gestión de conformidad con el desempeño del modelo de operación del Sistema de Control interno de la empresa, publicación de informes en su página web, cuentan con plataforma tecnológica denominada enlaces judiciales, cuyo propósito consiste en emitir alertas para garantizar vencimiento de términos, cuentan con una dependencia encargada de recepcionar PQR'S a través de la plataforma INTRANET, adopción del manual de políticas y protocolos de seguridad informática y protección de datos relacionados con el mantenimiento y reparación de equipos de sistemas y comunicaciones.

En cuanto a los equipos de cómputo manejan un archivo diario que se encuentran ubicados en las hojas de vida en formato AGA-F004, cada equipo tiene software licenciados, sin embargo, algunos procesos presentaron debilidades, por lo tanto, la calificación en la evaluación de los controles que aplican en la entidad para garantizar eficiencia y efectividad en el cumplimiento de sus funciones, arrojó como resultado en la matriz de calificación 87,5 puntos de 100 posibles.

Efectividad de los Controles segunda calificación del CFI

La segunda calificación en la evaluación del cuestionario de Control Fiscal Interno de la variable Efectividad de los Controles, arrojó como resultado 73.6 puntos de 100 posible, considerado que los controles aplicados no están siendo eficientes, ni efectivos por lo siguiente:

En el componente financiero se encontraron debilidades en la revelación de las notas a los estados financieros por falta de claridad e información en la medición y verificación de las cifras reportadas que no garantizan razonablemente que la información financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel, verificabilidad, según lo establece el Régimen de

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 64 de 180

A/CI-8

Contabilidad Pública, Resolución No. 193 de 2016 y Resolución 413 de 2014, lo que generó incertidumbres y subestimaciones en el balance general.

En la evaluación al factor presupuestal se presentaron inconsistencias como la no elaboración de la Resolución Interna que debe expedir el Gerente después de aprobado el presupuesto por el Comfis y avalado por la Junta Directiva, en la presentación del presupuesto inicialmente aprobado no está clasificado por grupos y subgrupos como lo establece el Decreto 111 de 1996, tanto en ingresos como en gastos, específicamente en el grupo recursos de capital y grupo de inversiones de manera desagregada, toda vez que se evidenció que no registra el en el anexo para la inversión los proyectos y los excedentes financieros se encuentran ubicados en otros ingresos no clasificación del grupo recursos de capital, ni el grupo de inversiones de manera desagregada.

En cuanto a los gastos de inversión, no se evidencia que cumplan con la ejecución de los proyectos de inversión por insuficiencia de recursos que el ente territorial no cumple con el giro financiados con sobretasa a la gasolina como quedó estipulado en el Decreto 023 de 2013 y así dar cumplimiento a los proyectos de inversión, además no cuenta con un Plan Estratégico Institucional para definir objetivos, estrategias, debilidades, fortalezas es decir que señale las bases para el funcionamiento eficiente de la empresa que permita cumplir sus metas y objetivos institucionales.

En la evaluación de la rendición y revisión de la cuenta se presentaron inconsistencia en los cruces de formatos diligenciados y documentos soportes fuentes, lo que indica que no hay certeza, ni razonabilidad en las cifras que reportan los formatos.

En la evaluación al componente de resultados no se cumplen las metas y ni cuentas con recursos para cumplir con los proyectos en mejoramiento de vivienda; postulación de nuevos proyectos de interés social y prioritario; en la titulación y legalización de predios fiscales por ende los planes de acción no se cumplen y menos el Plan de Desarrollo 2016-2016.

Teniendo en cuenta lo anterior, y conociendo los resultados de las evaluaciones realizadas en la Auditoria modalidad regular se concluye que aunque la entidad realiza auditorías internas a los procesos, le hace seguimiento a los planes de acción, a los planes de mejoramiento, construye mapas de riesgos, cumplen con la normatividad vigente en la expedición de actos administrativos, delega responsabilidades y compromisos a los responsables de los procesos, los controles no están siendo efectivos, indicando con ello que existen muchas debilidades que no han sido detectadas por la oficina de Control interno de la entidad, por lo tanto se considera deficiente la efectividad de los controles porque no se está atacando la causa que generó la inconsistencia.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 65 de 180

A/CI-8

HALLAZGOS COMPONENTE CONTROL DE GESTIÓN

Hallazgo 1: Gestión contractual sin observancia de los procesos y procedimientos contractuales en el aplicativo SIA Observa Y SECOP I (Administrativo con incidencia sancionatoria y disciplinaria)

Condición: situación encontrada

En la evaluación de los veintiuno (21) contratos que fueron objeto de evaluación se observó que no se realizó la publicación en SIA observa y SECOP I de los documentos soportes que surgen de las etapas contractuales, incumpliendo de esta forma la Resolución interna No. 081 del 18 de marzo de 2019 Capítulo II, artículo 18.

Así mismo no se encontró dentro de las carpetas que contienen los documentos de los contratos de suministro No. 001-2019, No.002-2019 y No.003-2019, en los contratos de compraventa No.001-2019, No.002-2019 y en el contrato de Outsourcing, estudio de mercado que contengan un análisis de los ítems cotizados, toda vez que toman la cotización más baja sin tener en cuenta la calidad y especificaciones técnicas como lo describe el manual interno de contratación de la empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, y en los estudios previos de estos contratos no se establecieron promedios para establecer los precios definitivos de los procesos, ni documento estudios del sector que aplica para el total de contratación.

Además de lo anterior, se observó que los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión **No.031-2019, No.034-2019, No.036-2019, No.037-2019, No.039-2019 y No.040-2019** no se encontraron las adiciones en SIA Observa y los contratos **No.039-2019 y No.040-2019** no se encontraron las adiciones en el SECOP I.

Aunado a lo anterior los contratos de suministro **No.01-2019 y No.03-2019**, no reflejan su adición en el SIA Observa, ni en SECOP I.

Cuadro No.16
Contratos de prestación de servicios

Relación contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión SIA Observa				
	Nº contrato	contratista	valor inicial del contrato	modificación valor adición contrato
SIA OBSERV A	31	LINA MARCELA HURTADO	\$ 8.736.000,00	\$ -
	34	VICTOR MANUEL GAÑAN PERILLA	\$ 8.100.000,00	\$ -
	36	SHIRLEY SANCHEZ YEPEZ	\$ 8.736.000,00	\$ -
	37	WILSON CARRANZA SANCHEZ	\$ 6.600.000,00	\$ -
	39	LINA MARIA GARCIA	\$ 5.700.000,00	\$ -
	40	YOJANA PEÑA ROJAS	\$ 7.500.000,00	\$ -
SECOP I	Muestra tomada de los contratos de prestación de servicios SECOP I			

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 66 de 180

A/CI-8

	Nº contrato	contratista	valor inicial contrato	modificación valor adición contrato
	39	LINA MARIA GARCIA	\$ 5.700.000,00	
	40	YOJANA PEÑA ROJAS	\$ 7.500.000,00	

Fuente: SIA Observa - SECOP I

Elaboro: Comisión auditora

Cuadro No. 17
Contratos de suministro

SIA OBSERVA	Relación contratos de suministro SIA Observa			
	Nº contrato	contratista	valor inicial del contrato	modificación valor adición contrato
	1	José Antonio Arias Reyes	\$ 7.000.000	\$ -
	3	Cesar Yovany Franklin Vásquez	\$ 1.500.000	\$ -
SECOP I	Muestra tomada de los contratos de suministro SECOP I			
	Nº contrato	contratista	valor inicial contrato	modificación valor adición contrato
	1	José Antonio Arias Reyes	\$ 7.000.000	\$ -
	3	Cesar Yovany Franklin Vásquez	\$ 1.500.000	\$ -

Fuente: SIA Observa –SECOPI

Elaboró comisión auditora

Igualmente se evidenció que no hay concordancia entre el total contratado y lo evidenciado en el reporte de SIA observa-SECOP I, y certificación de las cifras reportadas por la entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E”.

Cuadro No. 18
Comparativo Certificación, SIA Observa y SECOP I

TIPO DE CONTRATOS	CANT.	CERTIFICACIÓN ENTIDAD FOMVIVIENDA	SIA OBSERVA	SECOP I	REVISADO EN CAMPO
Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión	14	119.000.191	115.333.191	115.333.191	119.003.191
Contrato de obra	1	82.644.382	82.644.382	82.644.382	82.644.382
Suministro	3	14.700.000	12.500.000	12.500.000	14.700.000
Compraventa	2	9.179.370	9.179.370	9.179.370	9.179.370
Outsourcing	1	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
	21	232.523.943	226.656.943	226.656.943	232.526.943

Fuente: SIA Observa –SECOPI- Certificación entidad- Revisión en campo

Además de lo anterior, los contratos de suministro escogidos en la muestra de auditoría en los cuales se cumplieron los criterios en cuanto a especificaciones técnicas, objeto contractual, deducciones de ley, labores de supervisión, excepto la liquidación de los mismos, de acuerdo al artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Criterio

Se evidencia vulneración a los principios y normas legales, la Ley de transparencia establece la obligación de publicar todos los contratos que se

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 67 de 180

A/CI-8

realicen con cargo a recursos públicos, es así que los sujetos obligados deben publicar la información relativa a la ejecución de sus contratos.

Artículo 2.2.1.1.1.7.1. Publicidad en el SECOP. *“La Entidad Estatal está obligada a publicar en el SECOP los Documentos del Proceso y los actos administrativos del Proceso de Contratación, dentro de los tres (3) días siguientes a su expedición. La oferta que debe ser publicada es la del adjudicatario del Proceso de Contratación. Los documentos de las operaciones que se realicen en bolsa de productos no tienen que ser publicados en el SECOP....”* incumpliendo así los procedimientos establecidos en el decreto 1082 de 2015.

De lo anterior se observa el desarrollo por el cual el Decreto 1082 de 2015, estableció que para la publicación de la ejecución de los contratos, los sujetos obligados deben publicar las aprobaciones, autorizaciones, requerimientos o informes del supervisor o del interventor que aprueben la ejecución del contrato.

-Incumplimiento a los procedimientos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 *“ La liquidación de los contratos se hará de mutuo acuerdo dentro del término fijado en los pliegos de condiciones o sus equivalentes, o dentro del que acuerden las partes para el efecto. De no existir tal término, la liquidación se realizará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.*

En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [136](#) del C. C. A.

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo [136](#) del C. C. A.

Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo”.

-Incumplimientos a los procedimientos establecidos en el Manual de Contratación interna en el capítulo IX de la liquidación del Contrato, artículo 51, 52 respectivamente.

Y Resolución Interna No. 081 de marzo 18 de 2019, por medio de la cual se reglamenta el sistema de rendición de cuenta e informes de los sujetos y puntos de control de la Contraloría Municipal de Armenia *Capítulo II SIA Observa artículo 12 Objeto, 14 ámbito de aplicación “los responsables de rendir en el SIA Observa son los representantes legales de los sujetos y puntos de control entre otros, los Gerentes para el caso de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado... Parágrafo 1, 2,3, artículo 15....parágrafos...artículo 17....Capítulo IV revisión cuenta anual consolidada rendida y sus resultados, artículos 24, 25, Capítulo II de las causales para traslado sancionatorio artículo 28, 29...1...*

Causa

Desconocimiento de los principios y normas en el control y seguimiento al cumplimiento de disposiciones generales establecidas en los parámetros legales que aplican en la Administración Pública e internas expedidas por la Contraloría Municipal de Armenia.

Efecto

Se vulnera el cumplimiento a las disposiciones generales establecidas en:

El Decreto 1082 de 2015 artículo 2.2.1.1.1.7.1

Ley 1474 Estatuto Anticorrupción artículo 93

Ley 80/1993 estatuto general de contratación

Ley 1150/2007 artículo 11

Manual de Contratación interna “FOMVIVIENDA E.I.C.E”. Artículo 14 numeral 2, 51, 52

Resolución interna 081 expedida por el Órgano de Control el 18 de marzo de 2019.

CONCLUSION DEL ENTE DE CONTROL

Según explicaciones expuestas en derecho de contradicción, es importante analizar varios puntos que fueron expuestos en el informe, sobre las inconsistencias encontradas en la evaluación contractual, que se detallan a continuación:

Punto uno: En la evaluación de los veintiuno (21) contratos que fueron objeto de evaluación se observó que no se realizó la publicación en SIA observa y SECOP I de los documentos soportes que surgen de las etapas contractuales, incumpliendo de esta forma la Resolución interna No. 081 del 18 de marzo de 2019 Capítulo II, artículo 18.

Además, no se evidenció publicación de las adiciones de los contratos de prestación de servicios y de apoyo a la gestión **No.031, 034, 036, 037 de 2019**, en SIA-Observa, y los contratos de prestación de servicios y apoyo a la gestión **No. 039, 040** y suministro **No. 01, 03 de 2019** en SIA Observa y SECOP I.

Aunado a lo anterior se evidenció que no hay concordancia entre el total contratado y lo evidenciado en el reporte de SIA observa-SECOP I, y certificación de las cifras reportadas por la entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, toda vez que el valor total de los contratos que fueron objeto de evaluación con las respectivas modificaciones fue por el orden de \$232.523.943 y el reporte de SIA Observa asciende a \$226.656.943, diferencia de \$5.867.000.

Derecho de contradicción al punto uno: En cuanto a la publicación de contratos modificatorios en la plataforma SECOP y/o SIA OBSERVA, la entidad se permite manifestar que dicha situación es excepcional e irrepetible, ya que como se puede observar en los demás contratos realizados por la entidad, estos sí evidencian su publicación en la plataforma SECOP I como lo son los contratos de prestación de servicios 036 y 037 de la vigencia auditada, argumentan además que desde el inicio de la implementación de dicha plataforma, ésta por ser una EMPRESA

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 69 de 180

A/CI-8

INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO ha presentado inconvenientes con la matriz dispuesta para tal fin, sufriendo diferentes modificaciones e inconvenientes tal y como se ha manifestado en anteriores oportunidades tanto por medio telefónico como en las capacitaciones realizadas por la entidad auditora, como también exponen que procederá a publicar dichos documentos faltantes con el fin de subsanar dicho yerro.

Analizados los argumentos expuestos al punto uno, se evidencia que la Entidad no cumplió con la obligación de publicar los documentos soportes de los veintiún (21) contratos que fueron objeto de evaluación, ni los contratos que fueron objeto de actos modificatorios (adiciones) relacionados en el punto uno, puesto que no se publicaron en los respectivos aplicativos SIA Observa y SECOP I, y teniendo en cuenta que no realizó un pronunciamiento sobre los documentos soportes fuentes que hacen parte integral de los contratos objeto de evaluación, igualmente no ejerció derecho de contradicción en la afirmación “no existe concordancia entre el reporte de SIA observa-SECOP I, y certificación de las cifras reportadas por la entidad”, se mantiene la observación así:

Administrativo con incidencia sancionatoria por vulnerar *Capítulo II SIA Observa artículo 12 Objeto, 14 ámbito de aplicación “los responsables de rendir en el SIA Observa son los representantes legales de los sujetos y puntos de control entre otros, los Gerentes para el caso de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado... Parágrafo 1, 2,3, artículo 15....parágrafos...artículo 17....literales a), b) y C), artículo 18, Capítulo IV revisión cuenta anual consolidada rendida y sus resultados, artículos 24, 25, Capítulo II de las causales para traslado sancionatorio artículo 28, 29...1... de la Resolución Interna No. 081 de marzo 18 de 2019, por medio de la cual se reglamenta el sistema de rendición de cuenta e informes de los sujetos y puntos de control de la Contraloría Municipal de Armenia.*

Administrativo con incidencia disciplinaria por el incumplimiento normativo previsto en los artículos 2 y 9 literal e) de la Ley 1712 de 2014, artículo 10 ley 1150 de 2007, artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, artículo 2.2.1.1.7.1 publicidad en el SECOP I Decreto 1082 de 2015, , artículos 7 y 8 del Decreto 103 de 2015; estas situaciones se originan por la ausencia de controles efectivos por parte de los supervisores de los contratos y demás funcionarios de la entidad encargados de realizar la publicación de documentos contractuales en el aplicativo SECOP I.

Punto dos: No realización de los estudios de mercado y estudios previos en los contratos de suministro No. 001-2019, No.002-2019 y No.003-2019, en los contratos de compraventa No.001-2019, No.002-2019 y en el contrato de Outsourcing, para los precios definitivos de los procesos.

Derecho de contradicción al punto dos: La entidad en su respuesta manifiesta que “si bien expresamente no se encuentra un documento de análisis del sector económico, dicho análisis se realiza desde el área que nace la necesidad de contratar el servicio o bien, se solicitan las cotizaciones previamente de dichos ítems con el fin de establecer el costo de dichas necesidades, cotizaciones que

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 70 de 180

A/CI-8

reposan en los expedientes contractuales y donde además se toma como referencia el costo de dicho bien en el histórico de la entidad en vigencias anteriores para establecer su rubro, apropiación presupuestal y costo, prueba de ello son las provisiones presupuestales que se establecen desde el inicio de cada vigencia respetando como se dijo anteriormente la austeridad del gasto”.

Análisis a los argumentos expuestos al punto dos: Expuesto lo anterior por la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” bajo el criterio de la modalidad de contratación directa, manifiestan que no generan un análisis de estudio de mercado ni estudios previos para los precios de los procesos, evidenciando un incumplimiento al artículo 118 literal b) de la Ley 1474 de 2011 y al Acuerdo de Junta No 005 del 28 de febrero de 2013 por medio del cual se adopta el manual de contratación interno, en su artículo 14 numeral 2 y 4,. La explicación dada por la entidad le falta razón, y no dan soporte alguno de la realización de los estudios del sector que aplica para el total de la contratación, toda vez que se realizó una evaluación a los contratos en mención sin evidencia de dichos estudios de mercado, dando como resultado la presente observación, por tal razón, se deja en firme la observación como hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Punto tres: en la evaluación realizada a los contratos de suministro No. 01, 02, 03, no se encontraron actas de liquidación de acuerdo al artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

Derecho de contradicción al punto tres: *La entidad en su respuesta manifiesta que en cuanto a las actas de liquidación de los contratos solicita: “Se elimine la observación administrativa bajo el entendido de los procedimientos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 relativos a la liquidación de contratos, si bien dichos contratos a la fecha no se encuentran liquidados, la norma prevé como bien se plasma, la oportunidad de liquidar estos en los dos años siguientes a los cuatro meses iniciales” de conformidad con la falta de actas de liquidación, la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” se acoge al tenor de lo establecido por la Ley 1150 de 2007 en su artículo 11, previo tres formas de liquidación de los contratos estatales - por mutuo acuerdo, unilateralmente y por vía judicial - a saber,; “Artículo 11 ... Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 136 del C. C. A. (...)”*

Análisis a los argumentos expuestos al punto tres: se aceptan los argumentos expuestos por el ente de control y se desvirtúa la observación en este punto.

Por lo expuesto en cada punto analizado queda en firme como hallazgo administrativo con incidencia sancionatoria y disciplinaria donde las mencione, y la Empresa deberá suscribir Plan de Mejoramiento que establezca acciones de mejora que minimice el riesgo.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 71 de 180

A/CI-8

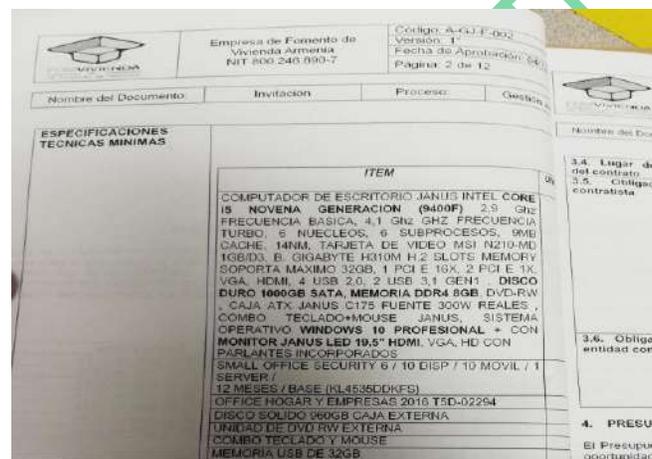
Hallazgo No 2: Solicitud de marcas en equipos electrónicos (Administrativo con incidencia disciplinaria)

Condición: Situación encontrada

En el contrato de compra venta No.01-2019, de equipos electrónicos y de cómputo con sus respectivas licencias de software y licencia antivirus kasperski small office para la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda". La entidad está solicitando marcas específicas de un producto, lo cual está prohibido.

Donde se observa que son dos (02) aspectos diferentes entre las marcas de los equipos de cómputo y las especificaciones del mismo, en este caso específico están requiriendo una marca de equipo de cómputo de escritorio que existe en el mercado.

Imagen No. 9
Imagen Soporte tomada del Contrato



Fuente: Soporte donde se evidencia la solicitud de marcas "JANUS"

Se evidencia como en las especificaciones técnicas, en el ítem se solicita "Computador de escritorio JANUS INTEL CORE I5 novena generación - MONITOR JANUS LED 19.5"

Donde explícitamente se describe **COMPUTADOR DE ESCRITORIO JANUS – MONITOR JANUS LED**, es aquí donde se está especificando una marca de equipo de computadores y monitor lo cual no está permitido legalmente.

Criterio

"Exigencia de marcas en procesos de contratación"

DESCRIPCION:

De manera expresa la ley que regula la contratación estatal no prohíbe la exigencia de marcas para los bienes y servicios objeto de un Proceso de Contratación. No obstante lo anterior, a la luz de los principios de la contratación administrativa consagrados en la Ley 80 de 1993, permitir que las Entidades Estatales demanden de parte de los proveedores marcas específicas dentro de

los Procesos, sería contrario a los mismos. Al respecto, el Consejo de Estado ha establecido que cuando una Entidad Estatal circunscribe la posibilidad de presentar ofertas a aquellos proveedores que ofrecen los bienes de una marca en particular, vulnera el principio de transparencia (artículo 24 de la ley 80 de 1993) y selección objetiva (artículo 5 de la ley 1150 de 2007), pues se impide que los proponentes que fabrican o comercializan productos de otras marcas, puedan concurrir a presentar sus ofertas al Proceso de Contratación. (Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección C, Sentencia N° 18118 del 24 de marzo de 2011, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.)
Las condiciones técnicas exigidas para los bienes o servicios que pretende adquirir la Entidad Estatal, no puede implicar la exigencia de marcas particulares dentro de un Proceso de Contratación. Así las cosas, por regla general no es posible que una Entidad Estatal exija marcas particulares en un Proceso de Contratación, pues de lo contrario se estaría vulnerando los principios de transparencia y selección objetiva consagrados en la ley. Lo anterior, no significa que la Entidad Estatal no pueda establecer exigencias técnicas que aseguren la eficacia de los bienes objeto de los Procesos de Contratación.” (subraya fuera de texto)

Conforme a lo aquí mencionado, la exigencia realizada por parte de la entidad estatal de que dichos ítems fueran entregados por una marca en específico, limita la comparecencia de otros oferentes que pudieran cumplir con las especificaciones técnicas de los bienes solicitados pero de otras marcas, limitando la igualdad de oportunidades para la presentación de propuestas lo cual también sería violatorio al principio de libre concurrencia, adicionalmente y como es de conocimiento, estas circunstancias vulneran los principios consagrados en la Ley y que hacen parte de la contratación estatal como lo son el principio de transparencia y el principio de selección objetiva.

Igualmente, los principios vulnerados por este actuar en la contratación estatal, son definidos igualmente por parte de Colombia compra eficiente de la siguiente manera el cual me permito citar y se encuentra su fuente en el link <https://sintesis.colombiacompra.gov.co/sintesis/1-etapa-precontractual-principios-de-la-contrataci%C3%B3n-estatal>:

“1.1. Principio de transparencia. El principio de transparencia en la contratación estatal comprende aspectos tales como: i) la igualdad respecto de todos los interesados; ii) la objetividad, neutralidad y claridad de la reglas o condiciones impuestas para la presentación de las ofertas; iii) la garantía del derecho de contradicción; iv) la publicidad de las actuaciones de la Administración; v) la motivación expresa, precisa y detallada del informe de evaluación, del acto de adjudicación o de la declaratoria de desierta; v) la escogencia objetiva del contratista idóneo que ofrezca la oferta más favorable para los intereses de la Administración. (SIC) ###7186### ###5134### Conforme a estos parámetros, el Consejo de Estado ha señalado varios casos en los cuales se viola este principio, por ejemplo: i) cuando una entidad pública se obliga a celebrar contratos futuros con una persona determinada (SIC) ###5168###; ii) cuando una entidad pública adjudica un contrato a una persona que presenta dos propuestas diferentes (SIC)###5134###; iii) cuando una entidad pública adjudica un contrato por medio de una

modalidad diferente a la que establece la ley (SIC)###5426###; iv) cuando una entidad incorpora en la etapa de evaluación de un concurso de méritos para contratar una interventoría, criterios de puntuación que no se incluyeron en los pliegos de condiciones (SIC)###8335###, v) cuando en un contrato interadministrativo se omiten las formalidades exigidas para la contratación directa en el estatuto de contratación estatal (SIC) ###7711### etcétera.

De acuerdo con este principio, la escogencia del contratista en el contrato de concesión, debe hacerse por medio de licitación pública, toda vez que el artículo 24 de Ley 80 de 1993 no admite forma distinta para seleccionarlo; ante la falta de aplicación de la norma señalada, el contrato es nulo. (SIC)###8625###
(...)

1.3. Principio de selección objetiva. Este principio se define a partir de los siguientes criterios: el precio, el plazo, el cumplimiento en contratos anteriores, la calidad, la experiencia, etc., los cuales, considerados integralmente (ponderación) permiten determinar la propuesta más favorable. Dichos factores podrán concurrir todos o los que la administración discrecionalmente establezca, de acuerdo con las necesidades del servicio y el fin del contrato.

En otras palabras, la selección objetiva comporta: i) la obligación de fijar previamente los criterios de selección (art. 24 ord. 5º), ii) el llamado público para que, en igualdad de oportunidades, se presenten las ofertas (principio de concurrencia (art. 30 num. 3), y iii) la transparencia (art. 24). (SIC) ###7310###

Este principio busca que la selección de los contratistas se realice bajo criterios claros, objetivos y que no generen desigualdad entre los proponentes. (SIC)###5123### Así, criterios como “cumplir parcialmente lo pedido en los pliegos” o “cumplir más de lo pedido”, no son objetivos, claros o precisos, por lo que, transgreden los principios de selección objetiva e igualdad. (SIC)###5435###

Las autoridades estatales deben efectuar una calificación de las propuestas, atendiendo fielmente el contenido de las mismas. (SIC)###7352### Es obligación de la entidad elegir la oferta más favorable para ésta, es decir, aquella que teniendo en cuenta los factores de escogencia resulta ser el más ventajoso para la entidad y para el desarrollo del objeto contractual. (SIC)###7376###

Conforme a estos parámetros, el Consejo de Estado ha señalado varios casos en los cuales se viola este principio, por ejemplo: cuando una entidad adjudica un contrato estatal a un proponente que no cumple a satisfacción con los requisitos del pliego de condiciones; (SIC) ###8336### ###8344### cuando una entidad al evaluar las propuestas asigna puntajes idénticos en aspectos tales como flujo de suministros, subcontratos y flujo de fondos, pues no las estaría calificando atendiendo fielmente el contenido de las mismas (SIC) ###7352###; cuando una entidad pública deja de adjudicar un contrato a una sociedad que obtuvo mayor puntaje atendiendo a criterios como: la regla de equivalencia de las propuestas por existir una escasa diferencia en el puntaje final entre el primer y segundo proponente y por la existencia de recomendaciones desfavorable por el incumplimiento de otro contrato, los cuales no estaban previstos en el pliego de condiciones (SIC)###7361###; cuando una entidad pública incluye en los pliegos de licitación criterios de penalización a los participantes que no contribuyen en nada en el proceso de selección; etc. (SIC) ###4569###

En desarrollo del principio de selección objetiva, las entidades públicas no deben pagar el valor de un contrato cuando el precio del objeto contratado es del doble al que realmente tiene en el mercado, porque el precio es un factor que incide en el deber de selección objetiva y planeación. Por tanto, en caso que los bienes y servicios contratados tengan un precio superior al establecido por el mercado vicia el contrato y tiene objeto ilícito, pues la oferta no resulta ser la más favorable para la entidad. (SIC)###7258###

De acuerdo a este principio, el proceso de contratación directa siempre debe finalizar profiriendo un acto administrativo, que en el caso de ser exitoso, se profiere uno de adjudicación, o si fue fallido, emitiendo un acto que declare desierto el proceso. (SIC)###5717###

(...)

1.7. Libre concurrencia. Busca permitir el acceso al proceso licitatorio de todas las personas o sujetos de derecho interesados en contratar con el Estado, mediante la adecuada publicidad de los actos previos o del llamado a licitar. Este principio también implica el deber de abstención para la administración de imponer condiciones restrictivas que impidan el acceso al procedimiento de selección, por lo que resulta inadmisibles la inclusión en los pliegos de condiciones de cláusulas limitativas que no se encuentren autorizadas por la Constitución y la Ley, puesto que ellas impiden la más amplia oportunidad de concurrencia y atentan contra los intereses económicos de la entidad contratante, en razón a que no permiten la consecución de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato.

Ahora bien, el principio de libre concurrencia no es absoluto, pues la entidad pública contratante, en aras de garantizar el interés público, dentro de los límites de la Constitución y la ley, está facultada para imponer ciertas limitaciones, como por ejemplo, la exigencia de calidades técnicas, profesionales, económicas y financieras que aseguren el cumplimiento de las prestaciones requeridas por la Administración pública. Sin embargo, dichas limitaciones deben ser razonables y proporcionadas, de tal forma que no impidan el acceso al procedimiento de selección; pues de lo contrario, también se afectarían los derechos económicos de la entidad contratante que no podría gozar de las ventajas económicas que la libre competencia del mercado puede aparejar en la celebración del contrato. (SIC) ###5134### ###7286### ###7148###." (subraya fuera de texto).

Causa

Desconocimiento de los principios de selección objetiva y transparencia en la contratación de la selección objetiva y transparente.

Efecto

- Impiden el desarrollo de pluralidad de oferentes en el desarrollo de que otras marcas se puedan presentar al proceso.
- Vulnera el principio de transparencia para la presentación de otras marcas en el proceso
- Vulneran el derecho de otros proveedores interesados en participar en el proceso de contratación.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 75 de 180

A/CI-8

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

De acuerdo a la respuesta dada por la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” le asiste razón a lo referente en su Manual de Contratación Interna, en cuanto a la modalidad de contratación directa, utilizada en el contrato de compra venta No. 001-2019 que consagra el artículo 31 literal a), esta tiene la potestad de invitar a algún proponente que cumpla con lo solicitado a presentar propuesta dentro de dicho proceso y si es viable suscribir el futuro contrato.

-Referente a los ítems de solicitud de las respectivas licencias de SOFTWARE y de ANTIVIRUS, que se solicitan desde la necesidad presentada que ha suplido la Entidad en brindar la seguridad informática, ésta es viable en cuanto a las especificaciones técnicas mínimas tenidas en cuenta para la eficacia del funcionamiento de los equipos de cómputo.

Pero se debe hacer claridad en cuanto a esta observación y es que se presentan dos (02) aspectos diferentes entre las especificaciones técnicas mínimas que aseguren la eficacia del funcionamiento de los equipos y las marcas de los equipos de cómputo, por lo tanto, en este caso específico están requiriendo una marca de equipo de cómputo de escritorio que existe en el mercado.

Para culminar lo anteriormente descrito, se puede entonces concluir que la respuesta dada por la entidad le asiste razón en cuanto a la modalidad de contratación, más no puede implicar la exigencia de MARCAS particulares en equipos de cómputo de escritorio dentro de un proceso de contratación, pues si bien es cierto la Entidad por tener el carácter de Empresa Industrial y Comercial del Estado, no puede desconocer los principios de transparencia de la contratación estatal donde consagran la selección objetiva, mismo principio consagrado en su Manual de Contratación Interna artículo 2 literal i), dicho así, se limita a la concurrencia de proveedores, lo que generó la observación, por lo tanto, queda en firme la observación con hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria, para que suscriba plan de mejoramiento con el fin de que la entidad formule acciones de mejora respectivas.

Hallazgo No 3: ITEMS del contrato de obra 001 de 2019 cancelados por encima de precios del mercado (Administrativo con incidencia fiscal) \$6.095.041,34

Condición: Situación encontrada

Al comparar los precios unitarios del contrato 001 de 2019 cuyo objeto es: “contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del municipio de Armenia de conformidad con el plan de desarrollo “sigamos adelante 2016-2019”, con los precios unitarios de la Secretaria de infraestructura se puede observar que algunos de ellos están por encima de esta entidad. Además, no se evidencia especificación técnica para el ítem bajante de aguas lluvias con unidad de medida

unidad, lo anterior corrobora que existen falencias de la realidad del análisis del mercado realizado.

En la resolución No 004 de 2019 con la cual se *“ADOPTA EL LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS OFICIALES DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS CIVILES POR LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA”* se lee en el numeral 2 *“ que el equipo técnico de profesionales vinculados a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, actualizó el listado de precios unitarios de la empresa de fomento de vivienda de armenia FOMVIVIENDA, de acuerdo con los precios del mercado contemplando los diferentes ítems de los contratos de obras a celebrar “* es decir si se conformó el listado de precios conforme a los precios del mercado debieron tenerse en cuenta los precios de la Secretaría de Infraestructura.

De tal forma que se puede evidenciar que algunos ítems se cancelaron por encima de los precios base de la Secretaría de Infraestructura de la siguiente forma:

Cuadro No. 19
Comparación valor unitario con varias entidades

Descripción	Und	Vr Unitario Contrato Fomvivienda	Vr Unitario Secretaria De Infraestructura a del Municipio	Valor Unitario Secretaria De Infraestructura Departamental	Valor Unitario 2019 Departamento De Risaralda	Promedio De Precios Unitarios
MESON EN CONCRETO E= 6 CMS	ML	159.016,00	117.556,00			138.286,00
CUBIERTA F.C.	M2	37.129,00	33.558,75	31.315,00	24.662,00	31.666,19
PUNTO DESAGUE PVC SANITARIO 2"	PTO	54.247,00	42.567,00	47.389,00		48.067,67
GRIFERIA LAVAPLATOS	UND	57.039,00	54.312,00	64.740,00	69.764,00	61.463,75
INCRUSTACIONES PARA BAÑO	UN	82.651,00	78.358,00		80.605,00	80.538,00
DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS	UN	13.874,00	11.091,00	21.774,00	12.381,00	14.780,00
DIVI/BAÑOS LINEA ECONOMICA 0,9-1,25	UN	269.226,00	218.663,00			243.944,50
REVOQUE 1:3	M2	19.986,00	16.880,00	21.279,00		19.381,67
FILOS Y DILATACIONES	ML	8.883,00	7.113,00		7.313,00	7.769,67
BAJANTE A. LLUVIAS 4" PVC	UND	214.043,41	N/A	N/A	N/A	

Fuente: equipo auditor

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 77 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 20
Relación ITEMS cancelados por encima de los precios del mercado

DESCRIPCION	UND	VR UNITARIO CONTRAT O FOMVIVIENDA	PROMEDIO DE VALORE UNITARIOS	valor cancelado por encima de los precios del mercado	total cantidad pagado	valor total cancelado por encima de precios del mercado
MESON EN CONCRETO E=6 CMS	ML	159.016,00	138.286,00	20.730,00	55,90	1.158.848,46
CUBIERTA F.C.	M2	37.129,00	31.666,19	5.462,81	37,50	204.855,47
PUNTO DESAGUE PVC SANITARIO 2"	PTO	54.247,00	48.067,67	6.179,33	11,00	67.972,67
GRIFERIA LAVAPLATOS	UND	57.039,00	61.463,75	- 4.424,75	33,00	- 146.016,75
INCRUSTACIONES PARA BAÑO	UN	82.651,00	80.538,00	2.113,00	28,00	59.164,00
DIVI/BAÑOS LINEA ECONOMICA 0,9-1,25	UN	269.226,00	243.944,50	25.281,50	51,00	1.289.356,50
REVOQUE 1:3	M2	19.986,00	19.381,67	604,33	23,378	14.128,10
FILOS Y DILATACIONES	ML	8.883,00	7.769,67	1.113,33	8,3276	9.271,39
BAJANTE A. LLUVIAS 4" PVC	UND	214.043,41		214.043,04	4	856.172,16
valor total cancelado por encima de los precios del mercado						\$ 3.513.752,01

Fuente: Equipo auditor

Se puede evidenciar que el valor de los ítems cancelados por encima de los precios del mercado es de \$ 3'513.752 configurándose de esta forma un posible detrimento patrimonial por este valor

Al cotejar los precios unitarios del contrato 001 de 2019 con los precios de varias entidades como: Secretaria infraestructura del Municipio, Secretaria de Infraestructura Departamental, Departamento de Risaralda de ese mismo año y se puede evidenciar que algunos ítems del contrato están por encima de la base de datos de la secretaria de infraestructura configurándose un posible detrimento patrimonial

Criterio

En el desarrollo de la auditoría del contrato 001 de 2019 se compara los precios del unitarios del mismo con los precios de la Secretaría de Infraestructura del Municipio Secretaria de Infraestructura Departamental, Departamento de Risaralda y algunos ítems están cancelados con un mayor precio, se obtiene las cantidades canceladas y la diferencia de precios para determinar el posible detrimento patrimonial inspección visual de los elementos comprados en el contrato de compraventa.

Causa

Falta de indagar suficiente los precios del mercado, las entidades municipales no trabajan en conjunto para realizar una base de datos de precios unitarios que se ajusten al mercado

Efecto

Posible detrimento patrimonial

No verificó los precios del mercado.

Falta de trazabilidad de la información en las entidades municipales y Departamentales

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

En el derecho de contradicción la empresa manifiesta que *“en relación a las actividades antes mencionadas de valores unitarios, nos permitimos informar que la base de los análisis de precios unitarios de FOMVIVIENDA siempre se han trabajado teniendo en cuenta los APUS de la Secretaría de Infraestructura Municipal de Armenia, pero es importante informar que a la fecha de suscripción del contrato 001 de 2019, no tenían actualizada su base de datos en relación a materiales y mano de obra; pero la entidad si contaba con los precios al mes de enero de 2019 actualizados, por medio de resolución la cual esta publicada en la página web de la entidad.*

Por esta razón se puede precisar que la actividad, bajante de aguas lluvias en 4” PVC, en el cual se observa que la unidad de medida es UND, llevando que este precio se cuantificó, de forma conjunta con varias actividades que se describen a continuación, dado que al momento de hacer las visitas a cada una de las viviendas se pudo observar que se repetía la misma actividad para varias intervenciones, por esto se tomó de forma global y de esta forma ayudar en la toma de decisiones al momento de realizar los presupuestos de cada una de las viviendas donde se necesitaba este tipo de intervención”.

BAJANTE A. LLUVIAS 4" PVC	UND				\$ 214.043,41
TUBERÍA SANITARIA 4" PVC ml	ML	5	\$ 23.296,04	\$ 116.480,18	
CODO 90 1/4° CXC 4" PVC SANITARIO	UN	1	\$ 2.227,68	\$ 2.227,68	
SOPORTE BAJANTE	UN	2	\$ 1.965,55	\$ 3.931,09	
UNIÓN BAJANTE PVC	UN	1	\$ 3.715,67	\$ 3.715,67	
SOLDADURA PVC 1/4 GL	GAL	0,1	\$ 67.377,80	\$ 6.737,78	
COMPRESOR NEUMÁTICO 1 MATILLO	HR	0,5	\$ 65.569,00	\$ 32.784,50	
DEMOLICIÓN Y DESMONTE DE BALDOSA PISO	M2	0,3	\$ 3.708,02	\$ 1.112,41	
ALISTADO PISO e = 0,04	M2	0,3	\$ 21.801,98	\$ 6.540,59	
INSTALACIÓN DE BALDOSA EXISTENTE	M2	0,3	\$ 4.935,44	\$ 1.480,63	
LIMPIADOR PVC 760GRS 1/4 GL	GR	0,019	\$ 33.558,00	\$ 637,60	
CUADRILLA AA ALBAÑILERÍA	H/C	1,5	\$ 24.932,00	\$ 37.398,00	
HERRAMIENTA MENOR	%H/C	0,1	\$ 9.972,80	\$ 997,28	

Fuente: derecho de contradicción

Analizados los argumentos expuesto se observa que, respecto a los precios por encima del mercado la entidad, solo hace referencia a que la secretaria de Infraestructura a la fecha del contrato no tenía actualizada la base de datos en cuanto a materiales y mano de obra pero el análisis de los precios del mercado se realizaron teniendo en cuenta otras entidades como la Secretaria de Infraestructura del Departamento y base de datos del departamento de Risaralda, por otro lado “FOMVIVIENDA E.I.C.E” no adjunta ningún documento que muestre que tal afirmación sea cierta.

Respecto al análisis unitario de “BAJANTE A. LLUVIAS 4" PVC” unidad de medida: und se realiza el siguiente análisis:

- a. Los mejoramientos correspondiente a este ítem se realizaron en la urbanización La Fachada que son viviendas muy pequeñas y en el análisis unitario que presentan en el derecho de contradicción se evidencia 5 metros lineales de tubería de aguas lluvias, si bien en una longitud aproximada a 2.2ml son utilizados de manera vertical quedan 2.8 para la conexión horizontal a ras de piso y por las características de las viviendas de la Fachada no se logra demostrar que toda esta longitud de 2,8 ml sean los que realmente se requiera.
- b. Se evidencia la utilización de unión bajante PVC, si es unión bajante PVC quiere decir que es una unión que se utilizó para la tubería PVC, y no se puede deducir donde sería instalada ya que la unión se utiliza para longitudes mayores de 6m, es decir cuando las longitudes a instalar superan la longitud de la medida comercial en la que viene el tubo y ésta es de 6m.
- c. No se evidencia la utilización de un “compresor neumático 1 martillo para demoler un sobrepiso de viviendas donde el sobrepiso no supera los 7cms de espesor y una resistencia no mayor de 2500 PSI, este tipo de equipos se consideran “equipos para trabajo pesado” y se utilizan para demoliciones de pavimentos o grandes moles de concreto. (se anexa fotografía del aparato o similares)



En la respuesta, no se indica en qué parte de la invitación y/o de la propuesta del oferente haya quedado aprobado este análisis unitario.

Por lo anterior, se decide dejar la observación como hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$6.095.041,34, y la empresa debe suscribir plan de mejoramiento para que establezca acciones de mejora que minimicen el riesgo.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 80 de 180

A/CI-8

Hallazgo No. 4: modificación del objeto del contrato por “subsidios asignados a viviendas diferentes a los del estudio previo” del contrato de obra No. 001 de 2019 (Administrativo con incidencia fiscal) \$4.168.604

Condición: Situación encontrada

En el cotejo entre la información encontrada en los estudios previos donde se evidencia la localización del mejoramiento es decir la vivienda a la cual sería aplicado el recurso Vs las actas de pago donde igual manera se visualiza la vivienda donde se ejecutó el mejoramiento no existe coincidencia en tres (03) viviendas y no se evidencia contrato modificatorio que legalice el cambio del objeto contractual,

En los estudios previos los cuales fueron la base para la firma del contrato 001 de 2019 cuyo objeto es: *“contrato de obra para la realización de cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del municipio de armenia de conformidad con el plan de desarrollo “sigamos adelante 2016-2019 se identifican las siguientes viviendas: Barrio Simón Bolívar Manzana 7 casa 9, Barrio la Fachada Manzana 29 casa 4 y Barrio Simón Bolívar Manzana L Casa 6B, como beneficiarias del subsidio y en las actas de pago se evidencia otra direcciones como son: Barrio Simón Bolívar Manzana 16 casa 9, Barrio Simón Bolívar Manzana 29 casa 4 y Barrio Simón Bolívar Manzana 31 casa 7, es decir otras viviendas diferentes a las reportadas en el contrato de obra.*

Se evidencia en el contrato de obra 001de 2019 que el objeto contractual está sujeto a la ubicación de los predios y efectivamente está conforme a los estudios previos es decir los predios seleccionados para aplicar los subsidios son: Barrio Simón Bolívar Manzana 7 casa 9, Barrio la Fachada Manzana 29 casa 4 y Barrio Simón Bolívar Manzana L Casa 6B.

Para este equipo auditor se aplicó el subsidio en un predio diferente al del objeto contractual de esta forma se considera un posible detrimento patrimonial, pues difícilmente la población vulnerable a quien estaba dirigida este beneficio puede ser propietarios de dos (02) predios., lo anterior al no existir un contrato modificatorio donde previamente se pudiera verificar por parte de FOMVIVIENDA el cumplimiento de las condiciones para acceder al subsidio

El monto del posible detrimento se toma del valor aplicado a las viviendas que sustituyeron a las del contrato de la siguiente forma.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 81 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 21
Relación de subsidios ejecutados
En sitios diferentes a los sitios del contrato

LOCALIZACION	VALOR DEL SUBSIDIO EJECUTADO
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 29 CASA 4	1.467.018,90
BARRIO SIMON BOLIVAR MZ 31 CASA 7	1.532.494,34
BARRIO SIMON MZ 16 CASA 9	1.169.090,85
VALOR TOTAL	\$4. 168. 604.09

Fuente: equipo auditor

Por las anteriores razones se considera un posible detrimento patrimonial por valor de \$4. 168. 604.09 ya que no todos los predios del o contrato recibieron el subsidio de mejoramiento.

No se evidencia la ejecución de los subsidios en todos los predios que están identificados en el contrato de obra 01 de 2019 y en los estudios previos, no existe contrato modificatorio que legalice los predios a los que se les invirtió el subsidio, es decir se cambió el objeto del contrato

Criterio

Se verifican los listados que se encuentran en los estudios previos, vs los del contrato vs los de acta de pago y se evidencia que 3 de los predios que se encuentran en el contrato para recibir el subsidio fueron remplazados por otros, sin un contrato modificatorio cambiando de esta forma el objeto del contrato, no se identifica entre otros la verificación por parte la entidad que estos nuevos predios cumplieran las condiciones para ser beneficiarios del subsidio, de esta forma se interpreta que no todos los pedios del contrato recibieron el subsidio.

Causa

No se da cumplimiento estricto al objeto contractual ya que reemplazaron tres viviendas del contrato por otras sin que se pudiera la legalización del cambio del objeto del contrato. Conforme a lo estipulado el consejo de estado.

Efecto

- Posible detrimento patrimonial
- No alcance total del objeto contractual.
- Predios del contrato de obra sin recibir el subsidio
- Vulneración a las normas contractuales y lineamientos del Consejo de Estado

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

El sujeto de control en su respuesta expone lo siguiente: “*Nos permitimos informar que existe un acta firmada por el ingeniero civil Jairo Rendón, contratista, de apoyo a la supervisión y del contratista Néstor Oswaldo Jiménez, donde se evidencia que los propietarios de las viviendas relacionadas en el estudio previo son: 1) Barrio Simón manzana 7 casa 9, 2) Barrio La Fachada Manzana 29 casa 4, 3) Barrio Simón Bolívar Manzana L casa 6b, no se ejecutó la intervención de*

mejoramiento de baño y cocina, dado que estos ya tenían en buenas condiciones estos espacios en la vivienda y al momento de la postulación ellos no informaron nada al respecto aun cuando se había informado que los mejoramientos estaban orientados a mejoras en saneamiento básico, por tal motivo se determinó, ingresar beneficiarios que hacían parte de la lista de espera o de la convocatoria inicial que fue entregada por la mesa de víctimas y vigilada por la Personería Municipal de Armenia, para dar garantía al proceso de selección, por esto fueron incluidos las siguientes viviendas los cuales presentaban deterioro en baño y cocina: 1) Barrio Simón Bolívar manzana 16 casa 9, 2) Barrio Simón Bolívar Manzana 29 casa 4, 3) Barrio Simón Bolívar Manzana 31 casa 7, es importante resaltar que se cambiaron en la misma cantidad los beneficiarios, dándole garantía del proceso a la mesa de víctimas y a la personería municipal de Armenia. No dejando de ejecutar el recurso asignado en el contrato, para dar solución a un problema solicitado por las víctimas del conflicto armado en Colombia, ante la mesa de víctimas Municipal.

Aclarando, que si bien en el objeto del contrato de la referencia, el mismo se complementa con un acápite de especificaciones técnicas y presupuestales este proceso como se desprende desde su mismo estudio previo está orientado a satisfacer la necesidad de proporcionar MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA DIRIGIDO A LAS FAMILIAS VÍCTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO COLOMBIANO Y MADRES CABEZA DE HOGAR UBICADAS EN DIFERENTES PUNTOS DEL MUNICIPIO DE ARMENIA, y contribuir así al mejoramiento de la calidad de vida de la población objeto, razón por la cual al encontrar la situación antes mencionada se optimiza el proceso supliendo los hogares referenciados a unos con la mencionada necesidad, por tal motivo se solicita desvirtuar el respectivo hallazgo por los argumentos anteriormente expuestos”. (ver anexo No. 1 acta de comité).

Analizando la respuesta enviada por la empresa, hace referencia a un acta de comité de obra, que ya el equipo auditor conocía en el desarrollo del proceso auditor, la observación que el Ente de Control da a conocer a “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, está fundamentada a la no existencia de un contrato modificatorio dado que el objeto del mismo está directamente relacionado a un listado de predios que resultaron ser beneficiarios de mejoramiento y este listado no se conservó sino que fue alterado sin mediar un acto modificatorio del contrato de obra.

Dada la respuesta por la entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” se puede evidenciar que al momento de los estudios previos, no visitó las viviendas para poder obtener las cantidades de obra para cada mejoramiento sino que fueron los propietarios quienes daban a conocer el estado de la vivienda para ser merecedoras del beneficio, lo anterior se concluye ya que se lee: “..Nos permitimos informar que existe un acta firmada por el ingeniero civil Jairo Rendón, contratista, de apoyo a la supervisión y del contratista Néstor Oswaldo Jiménez, donde se evidencia que los propietarios de las viviendas relacionadas en el estudio previo son: 1) Barrio Simón manzana 7 casa 9, 2) Barrio La Fachada Manzana 29 casa 4, 3) Barrio Simón Bolívar Manzana L casa 6b **no se ejecutó la intervención de mejoramiento de baño y cocina, dado que estos ya tenían en buenas condiciones estos espacios en la vivienda y al momento de la**

postulación ellos no informaron nada al respecto aun cuando se había informado que los mejoramientos estaban orientados a mejoras en saneamiento básico..” (negrilla y cursiva fuera de texto). Es claro que la obligación era de la entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, realizar los estudios previos e incumplió los Principios de la Contratación Estatal, omitiendo la visita para cada vivienda con el fin de verificar no solo el estado físico del inmueble, también si el inmueble cumplía o no las condiciones de postulación sino de aterrizar las cantidades reales.

Por lo anterior, se decide dejar la observación como hallazgo administrativo con incidencia fiscal por valor de \$4.168.604, en la cual la empresa debe suscribir plan de mejoramiento para que establezca acciones de mejora que minimicen el riesgo.

Hallazgo No. 5: Revisión y validación de formatos que presentaron inconsistencias en su diligenciamiento (Administrativo)

Condición: situación encontrada

La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E” presentó la rendición de la cuenta vigencia 2019, en los plazos establecidos según lo enunciado en la Resolución Interna No. 081 del 18 de marzo de 2019, por medio de la cual la Contraloría Municipal de Armenia reglamenta el sistema de rendición de cuenta e informes de los sujeto y puntos de control, cumpliendo con la totalidad de los formatos habilitados e información adicional, excepto los formatos que presentaron inconsistencias.

Una vez verificada la información rendida en los formatos relacionados en este informe, los cruces de información entre formatos con los documentos soportes fuentes se observaron las siguientes inconsistencias:

❖ Formato F03A cuentas bancarias

Cuadro No. 24
Relación cuentas bancarias vs libro auxiliar de ingresos transferencias

Código	Descripción	FormaF03B- movimiento de bancos- ingresos 31/12/2019	Libro auxiliar ingresos transferencias 31/12/2019	Diferencia
111006	Conciliación bancaria	999.708.400	992.000.000	7.708.400

Fuente: rendición de la cuenta-documentos soportes

En los cruces de información se encontró en el formato F03A conciliaciones bancarias en la columna ingresos un valor de 999.708.400, que al cruzarlo con el libro auxiliar de ingresos código 442803301 registra a 31 de diciembre de 2019 \$992.000.000, presentando diferencia de \$7.708.400, lo que significa inexactitud en los saldos reportados.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 84 de 180

A/CI-8

❖ Formato F03B movimiento bancos

Cuadro No. 25
Movimiento bancos vs libro auxiliar bancos

Código	Descripción	FormaF03B- movimiento de bancos-31/12/2019	Saldo extracto bancario	Diferencia
111006	Movimiento bancos	11.275.926	11.316.189	40.263

Fuente: rendición de la cuenta-documentos soportes

Como el objetivo de este formato F03B es diligenciar los movimientos de bancos, se identificaron diferencias en los cruces de información con el saldo en extracto bancario a 31 de diciembre de 2019, que arrojó una diferencia de \$40.263.

❖ Formato 06A relación de ingresos

Cuadro No. 26
Relación de ingresos recaudados vs ejecución de ingresos

Formato	Descripción	FormaF06A-relacion de ingresos	Formato F6 ejecución de ingresos	Diferencia
F06A AGR	Relación de ingresos	1.005.928.046	1.028.404.816	22.476.770,
F06A AGR	Descripción	FormaF06A-relacion de ingresos	FormaF01 PUC-Balance de prueba	Diferencia
	Relación de ingresos	1.005.928.046	1.005.939.452	22.465.364

Fuente: rendición de la cuenta-documentos soportes

Como se observa en el cuadro de análisis, el formato no cumple con los requerimientos establecidos en la Resolución Interna de la Contraloría, toda vez que su objetivo es mostrar cada uno de los recaudos recibidos durante la vigencia 2019 generando incertidumbre en las cifras reportadas.

❖ Formato 06 ejecución presupuestal de ingresos

Cuadro No. 27
Ejecución de ingresos vs Formato F01 PUC-balance de prueba

Formato	Descripción	FormaF06-ejecución presupuestal de ingresos	FormaF01 PUC-Balance de prueba	Diferencia
F06 AGR	Ejecución presupuestal de ingresos	1.028.404.816	1.005.939.452	22.465.364

Fuente: rendición de la cuenta-documentos soportes

Este formato fue diligenciado con el total de recaudos recibidos por el Ente Central en la vigencia 2019, que asciende a la suma de \$1.028.404.816, agrupados en ingresos corrientes, no corrientes y recursos de capital, que al cruzarlo con el formato F01 PUC y balance de prueba registra diferencia de \$22.465.364, generando incertidumbre con las cifras reportadas.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 85 de 180

A/CI-8

Además de lo anterior, este formato no está diligenciado en debida forma como lo indica la Resolución Interna No. 081 expedida el 18 de marzo de 2019, por medio de la cual se reglamenta la presentación de la cuenta, toda vez que según lo menciona el artículo 11...el formato F06 en su presentación no están clasificados los renglones económicos rendimientos financieros, y recuperación en el grupo recursos de capital.

❖ Formato 07 ejecución presupuestal de gastos e inversión

Cuadro No. 28
Ejecución de gastos e inversión vs Formato F01 PUC-balance de prueba

Código presupuestal	Descripción	FormaF07-ejecución presupuestal de gastos	FormaF01 PUC-balance de prueba	Balance de prueba	Diferencia
121010103	Prima de servicios	13.533.061	14.273.014	14.273.014	739.953
121010104	Vacaciones	25.322.511	22.363.864	22.363.864	2.958.647
121010105	Bonificación por recreación	2.160.247	1.907.217	1.907.217	253.030
121010106	Prima de vacaciones	17.210.992	15.207.883	15.207.883	2.003.109
121010107	Bonificación por servicios prestados	11.341.292	6.371.829	11.163.727	177.565
	Total diferencias		4.969.463		6.132.304

Fuente: rendición de la cuenta-documentos soportes

En este formato se incluyen todos los gastos clasificados por grupos y subgrupos de manera desagregada con su correspondiente código presupuestal por valor de \$1.017.466.103, que al cruzarlo con el balance de prueba y el formato F01 PUC registró diferencias en los cruces de información en varios rubros presupuestales por el orden de \$6.132.304.

En el formato F01 PUC se encontró registro del rubro presupuestal bonificación por servicios prestados \$6.371.829, diferencia de \$4.969.463, referente al formato F01 PUC, que corresponde al rubro presupuestal bonificación por servicios prestados.

Además de lo anterior se evidenció en el formato F07 diferencias entre la apropiación inicial, con el anexo de presupuesto aprobado por el COMFIS mediante Resolución No. 677 del 28 de diciembre de 2018 en los rubros gastos generales y transferencias, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 29
Resolución No. 677/2018 vs Formato f07 ejecución presupuestal de gastos

Código presupuestal	Descripción	Resolución No. 677 28/12/2019	FormaF07-ejecución presupuestal de gastos	Diferencia
Anexo presupuesto	Gastos generales	81.710.000	84.710.000	3.000.000
Anexo presupuesto	Transferencias	24.285.545	27,285,545	3.000.000

Fuente: Resolución No. 677 de 2018-Formato 07-ejecución presupuestal de gastos

En la verificación y cruces de información del formato F07 ejecución presupuestal de gastos e inversión, y la Resolución No. 677 expedida el 28/12/2018 por el

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 86 de 180

A/CI-8

COMFIS en la cual aprobó el presupuesto vigencia 2019, incluido el anexo del presupuesto desagregado, se evidenció que las cifras no son concordantes entre ambos documentos como se describe en el cuadro de análisis, lo que indica alteración de las cifras inicialmente aprobadas.

❖ Formato 11 cuentas por pagar

Cuadro No. 30
Resolución No. 677/2018 vs Formato f07 ejecución presupuestal de gastos

Formato	Descripción	Acuerdo No. 001 22/02/2019	Forma F11-cuentas por pagar	Diferencia
F11 AGR	Cuentas por pagar	111.423.187	77.957.376	37.619.017

Fuente: Acuerdo No. 001 de 2019 -Formato 11-cuentas por pagar

Este formato tiene como objetivo relacionar los pagos realizados en la vigencia 2019, que una vez verificados los documentos soportes fuentes y la Resolución No. 001 del 22 de enero de 2019, por el cual se constituyen las cuentas por pagar, registra diferencias entre el F11 AGR y el acto administrativo por medio de la cual se aprueban las cuentas por pagar en \$111.423.187, diferencia dejada de registrar \$37.619.017, indicando con ello que no fue diligenciado en debida forma, incumpliendo los parámetros establecidos en la Resolución Interna 081 del 18 de marzo de 2019, expedida por este Órgano de Control.

❖ Formato F15A AGR Evaluación controversias judiciales

Cuadro No. 31
Formato F15A evaluación controversias judiciales vs Balance de prueba-formato F01 PUC

F15 A AGR	CODIGO	Descripción	Valor liquidado	Diferencia
	118-2014	Proceso acción popular	2.144.423.771	2.064.423.771
Balance de prueba-F01 PUC	118-2014	Proceso acción popular	80.000.000	
F15 A AGR	709-2013	Proceso acción popular	0	1.600.000.000
Balance de prueba-F01 PUC	709-2013	Proceso acción popular	1.600.000.000	

Fuente: -Formato 15A –controversias judiciales-rendición de la cuenta

Este formato relaciona las controversias judiciales con corte a 31 de diciembre de 2019, el cual detalla diez y seis (16) procesos judiciales, catorce (14) de ellos fueron iniciados en el año 2014, uno (01) del año 2015 y uno (1) en el año 2017 y en la vigencia 2019 no reportaron ninguna demanda a favor o en contra de la Empresa Fomvivienda.

Del total de proceso evaluados se encontró (02) procesos fallados en contra de la Empresa, los demás procesos registran cuantía cero (0).

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 87 de 180

A/CI-8

Al realizar cruces de información del formato F15A AGR, se encontró que el proceso No. 118-2014 acción popular Cisneros proferido en segunda instancia por el tribunal administrativo oral del circuito en contra de la Empresa Fomvivienda “Fomvivienda” con fallo ejecutoriado el 12 de septiembre de 2016, fue liquidado por la suma de \$2.144.423.771, que al cruzarlo con el balance de prueba y el formato F01 Plan Único de Cuentas registra la suma de \$80.000.000, igualmente se registra el proceso 709-2013 acción popular proyecto Barrio la Patria manzanas 40 y 41, con fallo de segunda instancia por el Tribunal Administrativo oral del circuito el 23 de septiembre de 2016 en contra de la empresa por valor de \$1.600.000.000 registrado en el balance de prueba y formato F01 PUC, y al cruzarlo con el formato F15A AGR no se encontró valor registrado.

Como se observa en los cuadros de análisis no hay certeza, ni razonabilidad en las cifras que reportan los formatos con sus respectivas anotaciones.

De la información adicional se aportaron los informes que establece la Resolución Interna No. 081 del 18 de marzo de 2019.

Criterio

Se vulnera el artículo 11 de la Resolución No. 081 que a la letra dice “el diligenciamiento de los formatos constituye una obligación formal de los sujetos de control. Estos deben presentarse ante la Contraloría Municipal de Armenia, como lo señala la normatividad vigente y de acuerdo a los parámetros establecidos en el Aplicativo-SIA Contraloría, diligenciando la información requerida en cada uno de los mismos.

Capítulo II de las causales para traslado sancionatorio “reiteradamente incurran en errores, omisiones e inconsistencias en el contenido de la información reportada o presentada.

Causa

- Debilidades de control que no permiten identificar el problema
- Falta implementar mecanismos de seguimiento y control

Efecto

- No se están realizando y aplicando procedimientos en Resoluciones internas expedidas por el Órgano de Control y que están vigentes.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Una vez analizado el derecho de contradicción, la empresa hace la siguiente exposición, en cada uno de los formatos a saber:

Formato F03 cuentas bancarias: “En el formato F03A se reporta en la columna de movimientos de banco – ingresos 31/12/2019 el total de los ingresos que obtuvo la cuenta de ahorros número 136070639218 del banco Davivienda (cuenta de funcionamiento), en esta cuenta se consignan no solamente las transferencias, como también otros ingresos, por lo tanto la diferencia por valor de \$7.708.400

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 88 de 180

A/CI-8

corresponde a otros ingresos como rendimientos financieros, recuperaciones hallazgos contraloría y otros ingresos”

Análisis respuesta: se comprueba que la diferencia de \$7.708.400 hace parte de otros ingresos que recauda por otros conceptos, por lo tanto, se aceptan los argumentos expuestos por el sujeto auditado y se retira en este punto la observación.

Formato F03B movimiento bancos: *“la diferencia entre el movimiento de bancos y extracto bancario es de \$40.263 es un saldo que corresponde a una consignación a favor de la empresa que quedó a 31 de diciembre que no fue ingresado a la contabilidad de la empresa, ya que en esa vigencia no se adicionó, para lo cual se anexa formato de conciliación bancaria del mes de diciembre de 2019”.....*

Análisis de la respuesta: según argumento expuestos por el auditado, es cierto que en la conciliación bancaria se evidencia un saldo por el orden de \$40.263, que no fue registrado en la contabilidad de la empresa quedando como un cheque pendiente de cobro a 31 de diciembre de 2019.

Sobre este punto la entidad no expuso con claridad cuáles fueron las razones de no realizar la adición de ese valor al presupuesto de la vigencia 2019, cuando la consignación se efectuó en el mes de agosto del mismo año, y el procedimiento de adición fue autorizado mediante Acta COMFIS 012 del 06 de mayo de 2020, por lo que se considera subsanado en este aspecto y se retira del informe preliminar esta observación en este punto, dejando claridad que la empresa no está realizando el procedimiento oportunamente y en tiempo real.

Formato 06A relación de ingresos: en este punto la empresa expone que en la relación de ingresos recaudados durante la vigencia 2019, como se indica en la resolución 081 del 18 de Marzo de 2019 **“FORMATO 6A. RELACIÓN DE INGRESOS: En este formato se registra cada uno de los recaudos de la vigencia, al código presupuestal se le debe anteponer el código correspondiente de acuerdo al catálogo de cuentas de ingresos (Presupuesto)”** en ese sentido los \$22.465.625 no fueron recaudados durante la vigencia 2019 si no que corresponden al saldo de tesorería del año 2018 y que se adicionaron al presupuesto de la vigencia 2019 mediante el Acuerdo de Junta número 002 del 22 de Enero de 2019, por lo tanto no se consideran un recaudo como tal de la vigencia 2019 por eso tampoco se tienen registrados en el Formato F01 PUC-Balance de prueba y en razón de esto no se incorporaron en la relación de ingresos.

Análisis de la respuesta: se aceptan los argumentos expuestos por la entidad, toda vez que fue un saldo en tesorería del año 2018, y fue adicionado al presupuesto de la vigencia 2019, por lo tanto, se retira la observación del informe preliminar en este punto.

Formato 6 ejecución de ingresos sobre este punto el sujeto auditado expone: *“en el Formato F6 ejecución de ingresos, se describen los ingresos agrupados en ingresos corrientes (tributarios, no tributarios y transferencias) y de capital y en*

este sentido la ejecución de ingresos contiene ingresos de capital que se evidencian en el presupuesto como: Recursos de capital – Recursos del Balance – Excedentes Financieros 2018 por valor de 22.465.625, es por esto que si se relacionaron en este formato a fin de evidenciar la ejecución de los ingresos del año 2019.... en el grupo de recursos de capital, es importante tener en cuenta que los rendimientos financieros que se están generando se desprenden de los ingresos corrientes ya que son resultado de la permanencia de saldo en la cuenta bancaria del dinero girado por el Municipio de Armenia...Las recuperaciones no se tienen en cuenta dentro del grupo de recursos de capital ya que este dinero ingresó producto del hallazgo en la auditoría de la vigencia fiscal 2015, es decir no cumple con las condiciones para clasificarla dentro del rubro recurso de capital”

Análisis de la respuesta de la empresa, no se aceptan los argumentos expuesto, toda vez que según el diligenciamiento del formato 6 relación de ingresos que corresponde a la presentación del presupuesto se debe agrupar por grupos y subgrupos todos los renglones económicos como lo describe la Resolución interna No. 81 de marzo 18 de 2019, artículo 11..., y no se evidencia clasificación de los rendimientos financiero en recursos de capital, por lo tanto, se deja en firme la observación como hallazgo administrativo en este punto.

Formato 07 ejecución presupuestal de gastos exponen: Revisados los valores del Cuadro No. 28 el valor de la Bonificación por servicios prestados del Formato F01 PUC- Balance de Prueba se presenta por \$6.371.829 y revisado este valor en el formato rendido corresponde es al de la cuenta por pagar más no al de la cuenta de gastos como se relacionan los de más, sin embargo esto no influye en la diferencia que se reporta, pero si en el párrafo 2 de la observación ya que se está tomando como si fuera un error en el reporte y el error surge es de tomarlo de diferentes cuentas. Este valor debe ser revisado en el formato F01 en la cuenta 510795 (otras prestaciones sociales) que está por valor de 14.576.087 y es porque esa cuenta tiene dos sub-cuentas las 51079501 que se cargan los valores de bonificación por servicios prestados \$11.163.727 y la subcuenta 51079502 indemnización de vacaciones \$3.412.360, con esto se esclarece porque la diferencia de los \$4.963.463, evidenciando que si se toma el valor de la cuenta 51079501 que es la cuenta en observación no hay diferencia. Se adjunta balance de prueba para su revisión y corroboración, ver anexo No. 3., *Ahora bien, la diferencia de la ejecución de presupuesto de gastos vs el balance general se da puesto que el presupuesto de gastos es un presupuesto de erogaciones: es decir, que solo se ejecuta lo que efectivamente se va a pagar, por lo tanto los valores ejecutados corresponden a los pagos que se efectuaron en la vigencia correspondientes a prestaciones sociales de los empleados de la Empresa; sin embargo, los valores que refleja el formato F01 y el balance de prueba comprende a las provisiones que se hacen mensualmente a las prestaciones sociales de los empleados de la empresa, que una vez se cumpla el tiempo que destina la ley para pagar se les expedirá el certificado de disponibilidad presupuestal y el registro presupuestal para su pago y solo hasta ese momento quedarán ejecutadas en el presupuesto.*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 90 de 180

A/CI-8

Análisis de la respuesta: se aceptan los argumentos expuestos, toda vez que la Empresa justificó los cruces de información en contabilidad y presupuesto, por lo tanto, se retira de la observación en este punto del informe preliminar.

Respecto al segundo punto en este mismo formato 07, en el cual se presenta diferencia entre el valor inicial aprobado mediante la Resolución No. 677/2018 vs Formato F07 ejecución presupuestal de gastos, la empresa expone: “se presenta una inconsistencia en cuanto al valor de transferencias ya que el que quedó en la resolución 677 es de \$27,285,545 y no \$24.285.545 como lo muestra el cuadro en mención No. 29 de la observación se puede evidenciar que efectivamente por error involuntario en el momento de digitar el presupuesto inicial no se incluyeron los 3.000.000 dentro del rubro de transferencias como había quedado en el presupuesto aprobado inicial en la resolución 677-2018 y por el contrario se incluyó como mayor valor en el rubro de gastos generales, no obstante esto no altera la cifra total aprobada en presupuesto ni altera las del presupuesto inicial”.

Análisis de la respuesta en el punto dos: no se aceptan los argumentos toda vez que el anexo de presupuesto aprobado en la Resolución No, 677 expedida por el COMFIS el 28 de diciembre de 2019, aprobó para el rubro gastos generales \$81.710.000 y en el rubro transferencias \$24.285,545, lo que evidencia alteración de las cifras inicialmente aprobadas, por lo tanto, en este punto dos se deja en firme como hallazgo administrativo.

Formato 11 cuentas por pagar expone la empresa lo siguiente: Es importante tener en cuenta que cuando se reportó el Formato F011 se tuvo en cuenta las generalidades establecidas en la Resolución 081 del 18 de Marzo de 2019 que en su Título II De la rendición de la cuenta Capítulo I De la Rendición de la cuenta Anual e informes en el Artículo 11 Tabla No. 1 dice **Formato 11 Ejecución presupuestal de cuentas por pagar su objeto es registrar los pagos realizados durante la vigencia rendida que corresponden a las cuentas por pagar constituidas en la vigencia anterior a la vigencia objeto de rendición** por lo que se reportó únicamente los pagos de las cuentas por pagar presupuestales que quedaron al 31 de Diciembre de 2018.

Análisis de la respuesta del formato 11 cuentas por pagar: sobre este argumento expuesto por la empresa en derecho de contradicción, se aceptan y se retira la observación en este punto del informe.

Formato 15A Evaluación controversias judiciales la empresa expone: *En el formato F15A AGR no se encuentra valor registrado en la Acción Popular con radicado 2013-00709, Sentencia No. 190 del 21/08/ 2015, confirmada y modificada mediante Sentencia No. 008 del 15/01/2016 del Tribunal Administrativo del Quindío, debido a que el fallo ordena la adecuación y ampliación de las vías de acceso a las manzanas aledañas al proyecto de vivienda construido en la manzana 40 Urbanización la Patria, en este fallo popular no se cuantifica el monto de las adecuaciones por ninguno de los Despachos judiciales, por ende no se tiene un valor establecido, solo hasta la fecha que se dé cumplimiento se puede obtener el valor exacto de las obras a realizar, sin embargo, en el balance general de la entidad si se tiene estimado el pasivo*

contingente de acuerdo con el presupuesto y estimación que se realizó la gerente general del año junto con el equipo del área técnica, razón por la cual se reporta en el formato F01. La acción Popular con radicado 2014-00118 Sentencia No. 218 del 12/09/ 2016, confirmada y modificada mediante Sentencia del 09/12/2016 del Tribunal Administrativo del Quindío, en la cual se ordena el arreglo de pisos, humedades, vigas canales y redes hidrosanitarias, en la condiciones ofertadas para cada una de las unidades habitacionales, en este fallo popular se estableció la cuantía de los arreglos, teniendo en cuenta el valor asegurado en las pólizas presentadas para el contrato de obra, el cual ascendía a la suma de \$ 2.144.423.771, por lo tanto este es el valor suministrado en el Formato F15A AGR, teniendo en cuenta que si se sobrepasa dicho monto la Empresa de Fomento de Vivienda deberá asumir en igual parte que el señor lader Wilhelm Barrios Hernández las sumas necesarias para dar cabal cumplimiento a lo ordenado. Sin embargo, en el balance general de la entidad se tiene estimado el pasivo contingente de acuerdo con el presupuesto y estimación que se realizó la gerente general del año junto con el equipo del área técnica en el año 2018, la diferencia se da puesto que en la contabilidad está el estimado de una presupuesto que se realizó y el área jurídica tiene reportado el valor máximo por el que se autorizó la sentencia, es de anotar que estos valores deberán ser actualizado en el momento en el que se vaya a dar cumplimiento a la acción popular.

Análisis de respuesta en este punto: El equipo auditor reconoce a la Entidad “FOMVIVIENDA” el estado en que se encuentran los fallos al momento de dar la respuesta en el derecho de contradicción por parte de la entidad ; toda vez que le asiste razón en cuanto al valor registrado en la Acción Popular con radicado 2013-00709, Sentencia No. 190 del 21/08/ 2015, confirmada y modificada mediante Sentencia No. 008 del 15/01/2016 del Tribunal Administrativo del Quindío, debido a que el fallo ordena la adecuación y ampliación de las vías de acceso a las manzanas aledañas al proyecto de vivienda construido en la manzana 40 Urbanización la Patria, en este fallo popular no se cuantifica el monto de las adecuaciones por ninguno de los Despachos judiciales.

En la Acción Popular con radicado 2014-00118 Sentencia No. 218 del 12/09/ 2016, confirmada y modificada mediante Sentencia del 09/12/2016 del Tribunal Administrativo del Quindío, en este fallo popular se estableció la cuantía de los arreglos, teniendo en cuenta el valor asegurado en las pólizas presentadas para el contrato de obra, el cual ascendía a la suma de \$ 2.144.423.771, por lo tanto, este es el valor suministrado en el Formato F15A AGR.

Sin embargo, no le asiste razón al momento de realizar el cruce del formato F15A con el formato F01 y el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019, donde se evidencia que el valor del pasivo contingente para el proceso radicado N°118-2014 el valor provisionado es por \$80.000.000 y el valor que le corresponde a esta cuenta debe ser por valor de \$1.600.000.000, por lo tanto, se deja en firme como hallazgo administrativo.

Lo expuesto en cada punto analizado queda en firme como hallazgo administrativo donde las mencione, y se desvirtúa la incidencia sancionatoria, y

suscriban plan de mejoramiento para que plantee acciones de mejora que subsanen las inconsistencias encontradas.

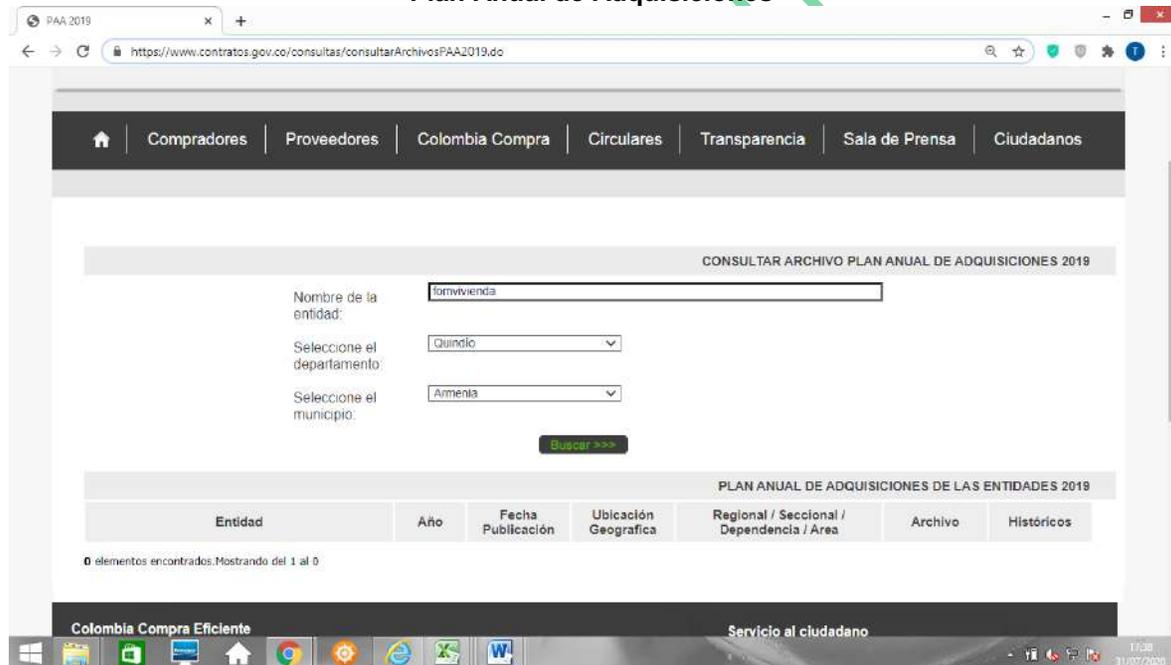
Hallazgo No. 6: Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2019, no fue publicado en el SECOP I, ni sus modificaciones. (Administrativo)

Condición: situación encontrada

El Plan Anual de Adquisiciones fue elaborado en cumplimiento al artículo 2.2.1.1.4.1. Del Decreto 1082 de 2015 por un valor inicial de \$ 282.971.625 el cual registró modificaciones que al término de la vigencia 2019, según documentos que contienen el PAA reflejó la suma de \$410.271.669.

En este orden de ideas no se actualizaron ni fueron publicadas en el SECOP I Colombia Compra Eficiente el Plan Anual de Adquisiciones y sus respectivas modificaciones (ver captura de pantalla, no publicación).

Imagen No. 10
Captura de Pantalla SECOP I
Plan Anual de Adquisiciones



Fuente: SECOP I – Colombia Compra Eficiente- PAA

Abonado a lo anterior se observó en la página Web de la Empresa publicación del PAA inicialmente aprobado el 30 de enero de 2019 y modificadorio el 28 de junio de 2019 (ver captura de pantalla página Web “FOMVIVIENDA E.I.C.E”).

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 93 de 180

A/CI-8

Imagen No. 11
Captura de pantalla



Fuente: página Web "Fomvivienda E.I.C.E"

Como se observa en la captura de pantalla no se evidenció publicación de la segunda modificación del PAA en su página Web.

Al consultar sobre la no publicación del PAA, manifestaron no tener a cargo dependencia que realice este proceso en la página Colombia Compra Eficiente la publicación del PAA (SECOP I).

Es importante aclarar que el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, establece que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado tengan participación mayoritaria superior al 50% están sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración, y esta empresa tiene participación del estado en un 100%, es decir los recursos son públicos y por ente deben regirse por las normas en materia contractual pública.

Respecto a la presentación del PAA se visualiza que no está elaborado en debida forma, por cuanto la entidad realiza otros gastos que no hacen parte de las necesidades de bienes y servicio, ni fue incluido dentro del mismo el contrato de obra mejoramientos de vivienda No. 001 de 2019, ni su presentación está correctamente clasificada pues no presenta desagregación de rubros que permitan verificar las adquisiciones de bienes, obras y servicios, ni registra las modalidades que establece el manual de contratación interno que se da de tres (3) formas, Invitación abierta, lista corta e invitación directa, así mismo en la vigencia del año 2019 el PAA presentó dos (2) modificación diferentes al inicial; concluyendo que estas modificaciones se realizaron de acuerdo a las asignaciones de recursos y a la vez por la falta de planeación en el PAA inicial

Ahora bien, analizando la normatividad que regula el PAA, se observó que no fue publicado en el SECOP I, ni fue publicada en su página Web, la segunda

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 94 de 180

A/CI-8

modificación realizada en el mes de diciembre de 2019 mediante resolución No. 421 de 2019, indicando con ello que no fueron publicados en su página Web la Resolución No. 421 de diciembre 31 de 2019 última modificación PAA, ni publicados en el SECOP I, generando incumplimiento al 2.2.1.1.1.4.1 y 2.1.1.1.4.3 del Decreto 1082 de 2015.

Abonado a lo anterior, se observa que la entidad no presentó análisis del Plan Anual de Adquisición por parte de la oficina de control interno que tienen el deber de realizar informes de seguimiento al PAA, los cuales se solicitaron pero no se evidenciaron dentro de los informes que allegaron de Control Interno vigencia 2019, incumpliendo lo preceptuado en el artículo 2º Objetivos fundamentales: *h) velar porque la entidad disponga de procesos de planeación y mecanismos adecuados para el diseño y desarrollo organizacional, artículo 9º oficina de Control interno encargada de medir y evaluar la eficiencia, efectividad y economía de los demás controles...de la Ley 87 de 1993.*

Criterio

De conformidad a la norma no se evidenció cumplimiento a procedimientos establecidos en el artículo 2.2.1.1.1.4.3 del Decreto 1082 de 2015 publicación del Plan Anual de Adquisiciones *“la entidad estatal debe publicar su PAA y las actualizaciones del mismo en su página Web y en el SECOP I en la forma que para el efecto disponga Colombia Compra Eficiente”.*

Incumplimiento al artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.

Artículo 2º y 9º de la Ley 87 de 1993 por medio de la cual se establece el ejercicio del control interno en las entidades del estado.

Causa

Desconocimiento de las normas y principios legales en el control y seguimiento a cumplimiento de disposiciones generales establecidas en normas que aplican en la Administración Pública.

Efecto

Vulneración de disposiciones generales establecidas en el Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011 y Ley 87 de 1993, manual interno de contratación.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 95 de 180

A/CI-8

CONCLUSION ENTE DE CONTROL

Sobre esta situación el Sujeto de Control aclara que según el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007 aplican su estatuto en desarrollo de su actividad comercial acorde con su régimen legal especial, desarrollando sus funciones con fundamento en los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209, y de la gestión fiscal que trata el artículo 267 de la Constitución Política, así mismo se rigen por lo consagrado en el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, es decir cumplen sus funciones enmarcadas en los principios propios de la contratación estatal y el Acuerdo No. 005 de 2013 “Manual de Contratación Interno, indicando con ello que desde la entrada de la normativa en sustento, han elaborado el Plan Anual de Adquisiciones con el lleno de requisitos cumpliendo con las modificaciones y publicaciones.

En relación a los argumentos expuestos por el auditado no desvirtúan la observación planteada, ni hace referencia al planteamiento realizado en el informe preliminar sobre la situación encontrada, al contrario, permiten evidenciar que no están aplicando en debida forma los requisitos de procedimiento consagrados en el Decreto 1082 de 2015, sobre la publicación del Plan Anual de Adquisiciones en el SECOP I con sus respectivas modificaciones, ni en su página web la totalidad de las modificaciones que en total fueron dos (02) durante la vigencia fiscal 2019, generando incumplimiento al artículo 2.2.1.1.1.4.1 y 2.1.1.1. 4.3, teniendo en cuenta que sus recursos son 100% públicos y deben cumplir.

Respecto a la presentación del PAA se visualiza que no está elaborado en debida forma, por cuanto la entidad realiza otros gastos que no hacen parte de las necesidades de bienes y servicio, ni fue incluido dentro del mismo el contrato de obra mejoramientos de vivienda No. 001 de 2019, ni su presentación está correctamente clasificada pues no presenta desagregación de rubros que permitan verificar las adquisiciones de bienes, obras y servicios, ni registra las modalidades que establece el manual de contratación interno que se da de tres (3) formas, Invitación abierta, lista corta e invitación directa, así mismo en la vigencia del año 2019 el PAA presentó dos (2) modificación diferentes al inicial que no fueron publicadas en su totalidad en su página Web. En este punto no se adjuntó respuesta.

En cuanto a la afirmación de no presentación de informes sobre seguimiento al PAA, este fue enviando en anexo (05) al derecho de contradicción, sin embargo, su seguimiento fue efectuado en el mes de agosto y la última modificación al PAA, fue en el mes de diciembre según Resolución No. 421 de 2019, situación que conlleva a una desactualización del PAA por parte de los actores del proceso poco claro acerca de la gestión contractual realizada durante el 2019.

Por lo anterior se ratifica la observación como hallazgo administrativo para que se planteen acciones en Plan de Mejoramiento.

Hallazgo No.7: No adopción e implementación de un Plan Anual de Austeridad y Eficiencia en el Gasto Público (Administrativo)

Condición: situación encontrada

En la evaluación de los informes de austeridad y eficiencia en el gasto elaborados por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, se observó que no están cumplimiento con el objetivo frente a la normatividad vigente en materia de austeridad y eficiencia en el gasto público se observa lo siguiente:

Los informes presentados por la oficina de Control Interno, no visualizan que se tomen medidas para racionalizar el gasto de funcionamiento como lo establece la Directiva Presidencial No. 06 de 2014, toda vez que algunos rubros analizados por la Empresa solo se limitan a detallar el comportamiento de los gastos por incrementos o disminuciones de los gastos de funcionamiento.

De otro lado, no se observa cumplimiento de la Directiva Presidencial 06 de 2014 en la cual establece que las entidades *“deben atender instrucciones contenidas para la racionalización de los gastos de funcionamiento del estado en el marco del Plan de Austeridad que buscan generar ahorro significativo en los gastos del estado”*.

Siendo así las cosas se plantea que, los rubros que se muestran en el siguiente cuadro no evidencian racionalización del gasto público, veamos:

Cuadro No. 51
Rubros presupuestales que no generaron ahorro

Remuneración Técnicos	Servicios	88.476.665	65.863.200	22.613.465	34,33
Remuneración Técnicos	Servicios	88.476.665	65.863.200	22.613.465	34,33
Materiales y Suministros		11.329.800	8.534.519	2.795.281	32,75
Viticos y Gastos de Viaje		7.883.172	6.107.494	1.775.678	29,07
Servicios Públicos (teléfono, Internet y fijo)		4.926.618	4.728.732	197.886	4,18

Fuente: ejecuciones presupuestales 2019-2018

En el rubro remuneración servicios técnicos se evidencia un incremento por valor de \$22.613.465 equivalente al 34.33%, con respecto al año 2018, según Directiva Presidencial se debe racionalizar la contratación de servicios personales para atender tareas específicas.

En el rubro materiales y suministros registra incremento del 32.75% en su paso por el año 2019, equivalente al \$2.795.281, según Directiva Presidencial deben reducir el consumo configurando las impresoras en calidad borrador, blanco y negro y por ambas caras, usar aplicaciones APP soportadas en internet que disminuyan el consumo de telefonía celular, reducir el consumo de papelería, hacer uso racional de los procesos de fotocopiado e impresión.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 97 de 180

A/CI-8

Sobre este punto es importante aclarar que la Empresa aunque tiene establecida la política Cero papel utilizando impresiones en modo estándar a doble cara, y reutilización del papel, no cuenta con un Plan de Eficiencia Administrativa que defina metas e indicadores para el ahorro de papel, el uso de tintas, por ende no llevan un control de papelería para medir el consumo del papel y tintas que entregan en las diferentes dependencias que existen en la Empresa, lo que indica que no cumplen con la Directiva Presidencial No. 06 de 2014.

En el rubro viáticos y gastos de viaje se evidencia de un año a otro incremento del 29.07%, equivalente a \$1.775.678, según Directiva Presidencial se debe disminuir en un 15%.

En el rubro servicios públicos se observa de manera general un incremento del 4.18%, equivalente a \$197.886 en el pago de servicios públicos (internet, telefonía celular y fijo), en comparación con el año 2018, según Directiva No. 06 de 2014 no se han tomado medidas que ahorren y reduzcan los niveles de consumo estos servicios públicos.

En consecuencia, se presenta entonces inobservancia frente a las instrucciones impartidas en la Directiva Presidencial 06 de 2014 en la siguiente forma:

- No existen un plan de Austeridad que refleje los indicadores de ahorro logrado, así como avances y resultados de las iniciativas y acciones planteadas en la Directiva Presidencial 06 de 2014.
- Los informes reportes de Control Interno no están cumpliendo con las acciones que se deben tomar sobre la restricción del gasto público.

Criterio

Se evidencia Incumplimiento de la Directiva Presidencial 06 de 2014 que instruye medidas para racionalizar los gastos de funcionamiento del estado, igualmente incumplimiento del Decreto 1737 de 1998 modificado por el artículo 1 del Decreto 0984 de 2012 que establece *“las oficinas de control interno se encargarán de verificar cumplimiento de disposiciones al igual que las restricciones del gasto público”*.

Causa

Faltan mecanismos de control, verificación, evaluaciones adoptados por la empresa de acuerdo a normas que aplican en materia de austeridad y eficiencia en el gasto público.

Debilidades en el control y seguimiento al cumplimiento de disposiciones generales establecidas en normas que aplican en la Administración Pública.

Efecto

Incumpliendo de disposiciones generales establecidas en los Decretos 1737 de 1998, Decreto 0984 de 2012, ley 87 de 1993, Directiva Presidencial No. 06 de 2014.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 98 de 180

A/CI-8

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Después de analizada la respuesta enviada en derecho de contradicción, es importante aclarar que todas las entidades del estado les aplica la Directiva Presidencial 06 de 2014, así estén constituidas como E.I.C.E, son entidades públicas pertenecientes al nivel descentralizado clasificadas en la rama ejecutiva, el hecho de que se encuentren dentro de un régimen especial no pierden esa calidad como tal y tratándose de recursos públicos deben cumplir todos los mandatos ordenados por la Presidencia de la República en materia de Austeridad y Eficiencia en el gasto público.

De otro lado, analizando el contexto que cuentan con un plan de austeridad adoptado e implementado, no es aceptable el argumento expuesto en derecho de contradicción dado que el documento aportado en trabajo de campo son los informes que elabora la oficina de control interno de carácter informativo en el cual registran unos comparativos de un año a otro, y no evidencian un análisis de restricción de su gasto público como lo establece la directiva Presidencial 06 de 2014 en la cual establece *“deben atender instrucciones contenidas para la racionalización de los gastos de funcionamiento del estado en el marco del Plan de Austeridad que busca generar ahorro significativos en el gasto del estado”*, es decir, que defina metas e indicadores para el ahorro de papel, el uso de tintas, que permitan medir su consumo, toda vez que en el análisis realizado en trabajo de campo por el equipo auditor, se observó incremento exagerado de un año a otro según análisis de Austeridad y Eficiencia en el gasto público del informe preliminar, además no cuentan con un Plan Anual de Austeridad y Eficiencia en el gasto público adoptado e implementado, por lo tanto se deja la observación como hallazgo administrativo para que la empresa suscriba plan de mejoramiento en el cual planteen acciones de mejora que eliminen la causa que lo generó.

No. 8: No actualización de la provisión para los pasivos contingentes de los procesos Radicado No. 709-2013 proyecto la Patria y No. 118-2014 proyecto Cisneros (Administrativo)

Condición: situación encontrada

Una vez verificada la información de la parte contable en el balance de prueba a 31 diciembre de 2019, se evidencia que no se realizó actualización de precios para provisión de demandas y litigios en la vigencia 2019, pero se encontró documentación soporte donde el arquitecto hace entrega de la actualización para la vigencia, cabe resaltar que esta no fue tomada en cuenta para modificar el balance de prueba.

Criterio:

Vulneración de los principios constitucionales y legales de los procedimientos establecidos en la Resolución N°414 del 08 de septiembre de 2014, régimen de contabilidad pública, marco aplicable para algunas empresas sujetas ha dicho ámbito.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 99 de 180

A/CI-8

-Vulneración a los procedimientos de la Resolución N°193 del 05 de mayo de 2016, control interno contable y revelaciones, verificabilidad, representación fiel de los estados financieros.

Causa:

-Debilidades en la elaboración de las Revelaciones a los Estados Financieros del año 2019 y falta de información y claridad en las mismas, las cuales para el ente auditor no generan claridad sobre la medición y verificación de las actividades propias del proceso contable, ya que son muy generales, de este modo no garantizan razonablemente que la información financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública, sin cumplir varias de las características de las mismas como lo son: representación fiel, verificabilidad, relevancia, entre otras; esto según la Resolución No. 193 de 2016 y en la Resolución No. 414 de 2014.

Efecto:

-Informes o registros poco significativos e inexactos.
 -Incumplimiento de disposiciones generales a las normas mencionadas con el fin de asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y su registro.
 -Falta información contextualizada, clara y demostrable sobre los estados financieros.

CONCLUSION ENTE DE CONTROL

Una vez analizado el derecho de contradicción presentado por la empresa por medio del cual manifiestan para este caso se requiere de un estudio técnico que cuente con un equipo especializado de profesionales para determinar el valor presente de dichos pasivos; y que es por esto que a la fecha no se ha realizado dicha actualización, ya que la empresa no cuenta con un equipo técnico especializado para la ejecución de dicho proceso y la actualización que tiene el área jurídica es una actualización que se realizó dentro de la empresa para llevar al comité de verificación, toda vez de esta manera lo estaban solicitando.

Frente a la observación planteada, el equipo auditor no acepta el argumento, puesto que la actualización fue realizada por un profesional especializado en arquitectura en el mes agosto de 2019, así como consta en el Contrato de Prestación de Servicios N° 043 del año 2019 y en el reporte de actividades la cuales están consignadas en el respectivo CD, además se encuentra el documento soporte del estudio realizado y actualizado del presupuesto para realizar dicha actualización en el Pasivo Contingente, aunado a lo anterior se evidencia del trabajo de campo realizado en las instalaciones de la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” mediante cual se realizó comparativo entre la actualización del presupuesto del año 2018 y el presupuesto del año 2019 y se evidenció que fue realizado bajo los mismos lineamientos.

Si bien, dentro del manual de políticas contables adoptado mediante resolución No.015 del 29 de Enero de 2018 no se estableció la periodicidad de dicha actualización y se pudo comprobar que esta sí fue realizada como consta en el documento soporte relacionado en el contrato de prestación de servicios N° 043

de 2019, además que están incumpliendo a la Resolución 414 del 8 septiembre de 2014 como se establece en la guía de “PROCEDIMIENTO CONTABLE PARA EL REGISTRO DE LOS PROCESOS JUDICIALES, ARBITRAJES, CONCILIACIONES EXTRAJUDICIALES Y EMBARGOS SOBRE CUENTAS BANCARIAS”. **MARCO NORMATIVO PARA EMPRESAS QUE NO COTIZAN EN EL MERCADO DE VALORES, Y QUE NO CAPTAN NI ADMINISTRAN AHORRO DEL PÚBLICO en la página 7. Dónde:**

“Las provisiones se revisarán cuando la empresa obtenga nueva información o, como mínimo, al final del periodo contable y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible”

Abonado a lo anterior se determinó que en el manual de políticas contables en la Resolución No. 015 del 29 de enero de 2018 se presentan inconsistencias en la información en el *ACTA DE TRABAJO 004 DE 2018 DEL 22 DE FEBRERO DE 2018*; ya que la información que soporta la entidad en cuanto al manejo de la provisión de los pasivos contingentes, en el acta de reunión de trabajo 004 de 2018 del 22 de febrero de 2018 se estableció lo siguiente:

“Siendo las dos y media de la tarde se da inicio a la mesa de trabajo programada con el equipo del área jurídica, para revisar el reporte de demandas y litigios que serán objeto de ajuste e inclusión en el ESFA al 01 de enero de 2018, el Abogado de la Entidad expone en que de las demandas a favor que tiene la empresa no hay ninguna con un alto grado de probabilidad de recuperación por esta razón no se pueden reconocer como activos contingentes dentro del ESFA; por el contrario en los pasivos contingentes si se debe incluir dos demandas que ya tiene sentencia y suman entre las dos \$1.780.000.000.”

Se generan dudas sobre lo que realmente hay en contabilidad en el ESFA con lo que se planteó en la reunión, ya que en *ACTA DE TRABAJO 004 DE 2018* el valor de los pasivos contingentes por demandas y litigios es por \$ 1.780.000.000 y en contabilidad se revela \$1.680.000.000 en la cuenta de demandas y litigios.

Por las razones expuestas se deja en firme la observación como hallazgo administrativo para que la empresa plantee acciones correctivas en plan de mejoramiento.

Hallazgo No 9: No adopción e implementación de un Plan de Eficiencia Administrativa- Directiva Presidencial 04- 2012- “Política Cero Papel” (Administrativo)

Condición: situación encontrada

En la evaluación y análisis realizado a las actividades ejecutadas por la Empresa “Fomvivienda E.I.C.E” en cumplimiento de la Directiva Presidencial 04 de 2012, se evidenció que no cuentan con un plan de Eficiencia Administrativa, aunque se evidencia que realizan actividades basadas en la política Cero Papel y la adopción de algunas prácticas en materia de gestión ambiental al interior de la

Empresa y el buen uso de herramientas tecnológicas inmersas dentro del Programa de Gestión Ambiental Interno, no tienen elaborado el Plan de Eficiencia Administrativa que debe incluir trámites internos, acciones de mejora, cronogramas, metas e indicadores que permitan medir el impacto de las medidas tomadas para la utilización del papel, cálculo de gastos de inventario de elementos como papel, cartuchos, entre otros, así mismo no cuentan con un registro consolidado del número real de impresiones que se generan en tiempo real sea mensual, semestral o anual, ni presentan avances de los resultados sobre las metas de reducción de papel y acciones con indicadores que permitan monitorear el avance de los mismos.

Criterio

-Se vulnera la Directiva Presidencial 04 de 2012 por incumplimiento al No. 1” designar un líder de eficiencia administrativa y cero papeles en la Empresa quien será el responsable de coordinar la realización de las acciones necesarias para garantizar la adecuada implementación y presentar los avances y resultados eficiencia administrativa y Cero Papel”

-Se vulnera La Directiva Presidencial 04 de 2012 por incumplimiento al No 2 “cada entidad debe formular metas de reducción de papel y acciones con indicadores que permitan monitorear el alcance de los mismos”.

Causa

-Falta de adopción e implementación para la implementación del Plan de Eficiencia Administrativa

-Ausencia de procesos y procedimientos internos

-Falta de implementación de mecanismos de control y monitoreo

Efecto

Inefectividad en el cumplimiento de lineamientos de eficiencia administrativa de la Política Cero Papel establecidas en la Directiva Presidencial 04 de 2012

Incumplimiento de disposiciones generales.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Luego de analizado el derecho de contradicción presentado por la empresa por medio del cual manifiestan cumplimiento de la Directiva Presidencia 04 de 2012 “política Cero Papel”, se aclara que no se cuestiona las medidas que ha tomado la entidad, la adopción de algunas prácticas en materia de gestión ambiental al interior de la Empresa, las socializaciones y jornadas realizadas a los funcionarios para incentivar el ahorro del papel, el buen uso de herramientas tecnológicas, entre otras.

Frente a la observación planteada lo que se cuestiona es, que no cuentan con un acto administrativo de adopción e implementación de un Plan de Eficiencia Administrativa “política Cero Papel” que contenga trámites internos, acciones de mejora, cronogramas, metas e indicadores que permitan evaluar el impacto de las medidas tomadas para la utilización del papel, cálculo de gastos de inventario de elementos como papel, cartuchos, entre otros, así mismo no cuentan con un registro consolidado del número real de impresiones que se generan en tiempo

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 102 de 180

A/CI-8

real sea mensual, semestral o anual, ni presentan avances de los resultados sobre las metas de reducción de papel y acciones con indicadores que permitan monitorear el avance de los mismos, por lo tanto, se deja en firme la observación como hallazgo administrativo para que planteen acciones de mejoras en plan de mejoramiento.

Hallazgo No 10: Algunos equipos de cómputo no cuentan con licenciamiento de programas de Ofimática (Administrativo con incidencia disciplinaria y penal)

Condición: Situación encontrada

En la revisión de campo que se realiza a los equipos de cómputo de la muestra, se pudo observar que no todos los equipos de cómputo contaban con el debido licenciamiento de programas de ofimática, en este caso paquete de Microsoft Office. Se consulta con la persona que está a cargo del área de Tecnología y se indica que esa es la versión instalada, por lo tanto, se procede a solicitar las licencias físicas del paquete de ofimáticas para validar donde se pudo presentar el error. Pero en el proceso de validación de las licencias físicas solo se pudo contar con las licencias de la versión Microsoft office Hogar y empresas 2016, con lo cual no se da soporte a la observación encontrada en los equipos, puesto que no se evidencia el licenciamiento instalado en las versiones Microsoft office Profesional Plus 2013.

Criterio

Ley 1915 12 Julio 2018 Artículo 35
-Constitución Política de Colombia artículo
-Ley 599 de 2000 (Código Penal, Título VIII DE LOS DELITOS CONTRA LOS DERECHOS DE AUTOR)

Causa

Desconocimiento de la importancia de contar con el debido licenciamiento en la entidad.

No contar las licencias de los programas a trabajar.

Posible Vulneración a los derechos de autor.

Efecto

No contar con los debidos medios para realizar una reinstalación en caso de presentarse una contingencia en la entidad.

-Tener equipos de cómputo sin las debidas licencias y tener software que no corresponda.

- Posible delito por incurrir en la violación de derechos y autor.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Según lo expuesto en derecho de contradicción exponen: *“De acuerdo con la visita técnica realizada por el Ingeniero de sistemas de la Contraloría Municipal de Armenia y la revisión aleatoria que realizó se pudo evidenciar que un equipo de cómputo no cuenta con el licenciamiento vigente, equipo que como bien se pudo constatar no está en uso ni asignado a personal adscrito a la entidad. En cuanto a las licencias físicas que solicita la entidad auditora si bien las mismas no pudieron*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA</p> <p>TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 103 de 180

A/CI-8

ser suministradas en su momento, revisando el archivo de gestión de la entidad se adjunta a la presente respuesta las respectivas facturas de compraventa de dicho software (ver anexo 06).

De acuerdo a la respuesta suministrada por la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” en el derecho de contradicción donde anexan información acerca de las facturas de compraventa del SOFTWARE, se puede concluir que de esta información recopilada se pudo evidenciar que solo reportan ocho (8) licencias, sin embargo en la información que adjunta, no se encuentra un contrato por volumen o un medio de instalación por cada licencia o soporte de las licencias que se están informando, a continuación se relacionan las facturas de las licencias con sus fechas.

- ❖ Factura Tecnoarmenia, con fecha del 30/12/2013, Licencia de office profesional, cantidad uno (1).
- ❖ Factura Technology Depot con fecha del 04/06/2013, Licencia Microsoft Office and Business, cantidad cuatro (4)
- ❖ Factura Tecnología y Sistemas con fecha del 19/07/2010, Licencia Office basic 2007, cantidad tres (3)

Aunado a lo anterior en el anexo (06) entregado por la Entidad, se evidencia que solo se encuentran siete (7) licencias de Microsoft Office 2013 instaladas y en la relación de facturas que entregan de las licencias adquiridas no hay compra de licencias Microsoft Office 2013, por lo cual, no hay sustento de tener el debido licenciamiento instalado en los equipos de cómputo.

Es así como la entidad no cuenta con los debidos soportes para una reinstalación en caso de que se presente una contingencia, lo cual queda informado por la ingeniera Paula Andrea García en el siguiente informe:

DOCUMENTO CONTROLADO

LICENCIAS:

El licenciamiento en la entidad es el siguiente:

14 equipos cuentan con Windows 7 como Sistema Operativo.

3 Equipos Lenovo que fueron adquiridos en el mes de octubre de 2018 cuentan con Windows 10, con sus respectivas licencias de office 2016, cuyos cds se encuentran en el cajón del área técnica.

14 equipos cuentan con Licencia de Microsoft Office, cabe resaltar que no han sido recibidos los cds y llaves de producto de las licencias de esta suite de ofimática.



El licenciamiento de AUTOCAD está instalado en el computador de Ingeniería Civil, no han sido recibidos los cds y llaves de producto de las licencias de este Software.

Es importante hacer claridad que aunque existen las licencias de Office en todos los equipos, no hay cds, product Key de ninguno a excepción de las 3 últimas compradas de las cuales se hacen entrega.

Todos los equipos cuentan con licencia de Antivirus Kaspersky se entregan cds.

Es decir, que la entidad no tiene identificado con qué medios de instalación se cuenta, dado se presente cualquier caso, como fue el de una auditoría o de un soporte adecuado.

De acuerdo a la observación realizada a la entidad, se informa que tienen una versión que no corresponde a la utilizada para las entidades como fue la versión encontrada "Microsoft Office profesional Plus 2013". Por lo cual, no se evidencia soporte alguno que pueda desvirtuar la observación quedando en firme el hallazgo administrativo con incidencia disciplinaria.

Otro hallazgo administrativo, con presunta connotación penal es la violación a los derechos de autor consagrado en el artículo 270 del Código Penal Colombiano, evidenciando la utilización de Software sin Licenciamiento, donde la doctrina define Software, como un conjunto de herramientas creadas por una persona o un grupo con el fin de resolver necesidades puntuales; es decir, según disposición internacional, el artículo 1 del TODA de 1996 se establece que "los programas de ordenador están protegidos como obras literarias en el marco de lo dispuesto en el artículo 2 del Convenio de Berna, dicha protección se aplica a los programas de ordenador cualquiera que sea su modo o forma de expresión"

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 105 de 180

A/CI-8

La Decisión Andina 351 de 1993, “*el programa de ordenador o software se encuentra protegido por el régimen del derecho de autor. En efecto el artículo 4 establece que “La protección reconocida por la presente Decisión recae sobre todas las obras literarias, artísticas y científicas que puedan reproducirse o divulgarse por cualquier forma o medio conocido o por conocer, y que incluye, entre otras, las siguientes: (...) l) Los programas de ordenador...*”

Es así como se evidencia que los equipos de cómputo de la Entidad “FOMVIVIENDA E.I.C.E” se están usando herramientas de Software como Microsoft office Profesional Plus 2013, sin contar con las debidas licencias o autorizaciones de uso por parte de su titular, por lo tanto, y sin soporte que desvirtúe dicha observación se mantiene en firme y se ratifica como hallazgo administrativo con incidencia penal. Para que se suscriba plan de mejoramiento que establezcan acciones de mejora que minimice este riesgo.

Hallazgo No. 11: Acciones de mejora cumplidas parcialmente (Administrativo con incidencia sancionatorio)

Condición: situación encontrada

En el análisis realizado al plan de mejoramiento suscrito por el Gerente de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia el 20 de diciembre de 2018, se encontraron cuatro (04) acciones correctivas, que al evaluarlas se observó que dichas acciones no fueron efectivas, y corresponden a deficiencias presentadas en el cumplimiento a los planes de acción que han sido reiterativas en los último tres (03) años.

Lo anterior obedece a que la gestión de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E, en vigencias anteriores ha sido deficiente en el cumplimiento de las metas establecidas en los planes de acción para cumplir con los proyectos de vivienda, a pesar que en la vigencia 2019 se evidenció un avance de cumplimiento de las metas porque contaron con recursos provenientes de sobre tasa a la gasolina del ente central, como lo establece el Decreto 023 de 2013 por medio de la cual se transformó como Empresa Industrial y Comercial del Estado, tampoco fue suficiente para cumplir las metas del plan de acción vigencia 2019, generando que no se cumplan las acciones correctivas implementadas y sigan presentando las mismas dificultades por deficiencias en la planeación y ejecución de los proyectos..

Por las anotaciones expuestas, se concluye que las acciones implementadas no son efectivas porque no están eliminando la causa raíz que generó el hallazgo de auditoría, generando que incurran nuevamente en las mismas situaciones que ya han sido evidenciadas en auditorías realizadas en vigencias anteriores.

Criterio

-Se vulnera el artículo 10º de la Resolución No. 154 de 2013 por incumplimiento al plan de mejoramiento.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 106 de 180

A/CI-8

-Artículo 8º...el porcentaje de avance representa un plan de mejoramiento en cumplimiento

-Artículo 29 de la Resolución No. 081 de 2019 numeral 4) “Incumplimiento de los planes de mejoramiento generados de los procesos auditores.

Causa

Acciones correctivas poco efectiva que no subsanan las inconsistencias que generó el hallazgo de auditoría.

Las acciones formuladas no fueron efectivas tal como sucedió en la vigencia 2017, 2018 y 2019, porque siguen presentando inconsistencias en el cumplimiento a los planes de acción.

Efecto

Ineficiencia en el cumplimiento en la prestación del servicio público

Inefectividad en el cumplimiento de los planes de mejoramiento.

Incumplimiento de disposiciones generales

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Analizada la respuesta dada por parte de la Empresa “Fomvivienda E.I.C.E”, no están direccionadas como se planteó la observación argumentando que las *“acciones cumplidas parcialmente no significa que el control realizado por la oficina de control interno no fue el adecuado....es imposible que las decisiones gerenciales sean coadministrar por esta oficina, simplemente se dejan establecidas diferentes alertas de monitoreo al comportamiento de las metas, las cuales fueron notificadas en su momento a la gerencia con copia a la Contraloría...”*

Al respecto, sobre lo argumentado en derecho de contradicción no se acepta, porque no están desvirtuando la observación planteada en el informe preliminar, por cuanto no se detalla en ningún punto del informe, cuestionamiento alguno de la oficina de control interno, y según anexo (07), han manifestado pronunciamiento en oficios y auditorías internas enviados a la Gerencia, sobre el no cumplimiento de metas establecidas en los planes de acción.

Ahora bien, lo que se cuestiona es, que no se cumplieron las acciones de mejora establecidas en los planes de mejoramiento, que han sido reiterativos durante los años 2016, 2017, 2018 y 2019, generando dicha calificación en la vigencia auditada, incurriendo nuevamente en las mismas situaciones que ya han sido evidenciadas en auditorías anteriores, por lo tanto, se confirma la observación como hallazgo administrativo y se ratifica la solicitud de sanción artículo 29 numeral 4 de la Resolución No. 081 de 2019 numeral 4 ““Incumplimiento de los planes de mejoramiento generados de los procesos auditores”, artículo 10º de la Resolución No. 154 de 2013 por incumplimiento al plan de mejoramiento, y plantee acciones en plan de mejoramiento que minimicen el riesgo.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 107 de 180

A/CI-8

Hallazgo No. 12: Falta seguimiento en la efectividad de los controles implementados en la oficina de Control Interno de la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” (Administrativo)

Condición: situación encontrada

En la evaluación realizada a la efectividad de los controles implementados en la oficina de Control Interno de la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, se pudo establecer que es deficiente, debido a que los controles aplicados no están siendo eficientes, ni efectivos por las debilidades que presentaron en cada uno de los procesos evaluados, como se evidencia en este informe de auditoría vigencia 2019, no obstante de existir una oficina de control interno encargada de asesorar, evaluar y realizar seguimiento continuo a la gestión para el mejoramiento de sus procesos a través de correctivos, no logran establecer las causas que generaron las inconsistencias encontradas.

Por las razones expuestas, y los resultados arrojados en este informe se concluye que pese a la implementación de controles no están siendo efectivos, indicando con ello que existen muchas debilidades que no han sido detectadas por la oficina de Control interno de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”.

Criterio

No están cumpliendo con los procedimientos establecidos en Ley 87 de 1993, artículo 2... no busca la adecuada administración ante posibles riesgos que lo afecten; no está garantizando la eficacia, la eficiencia y economía en todas las operaciones promoviendo y facilitando la correcta ejecución de las funciones y actividades definidas para el logro de la misión institucional; no está garantizando la oportunidad y confiabilidad de la información y sus registros, no aplican medidas para prevenir los riesgos, detectar y corregir las desviaciones que se presenten en la entidad que afectan el desarrollo de sus actividades misionales.

Además, se vulnera el artículo 12 de las Funciones de los auditores internos. *Serán funciones del asesor, coordinador, auditor interno o similar como: “Planear, dirigir y organizar la verificación y evaluación del Sistema de Control Interno; Verificar que los controles definidos para los procesos y actividades de la organización, se cumplan por los responsables de su ejecución y en especial, verificar que los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la organización, estén adecuadamente definidos, sean apropiados y se mejoren permanentemente, de acuerdo con la evolución de la entidad; Velar por el cumplimiento de las leyes, normas, políticas, procedimientos, planes, programas, proyectos y metas de la organización y recomendar los ajustes necesarios; Servir de apoyo a los directivos en el proceso de toma de decisiones, a fin que se obtengan los resultados esperados; Verificar los procesos relacionados con el manejo de los recursos, bienes y los sistemas de información de la entidad y recomendar los correctivos que sean necesarios; Fomentar en toda la organización la formación de una cultura de control que contribuya al mejoramiento continuo en el cumplimiento de la misión institucional; Mantener permanentemente informados a los directivos acerca del estado del control*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 108 de 180

A/CI-8

interno dentro de la entidad, dando cuenta de las debilidades detectadas y de las fallas en su cumplimiento; Verificar que se implanten las medidas respectivas recomendadas”.

Causa

Debilidades en el control y seguimiento a cumplimiento de disposiciones generales establecidas en normas que aplican en la Administración Pública.

Efecto

Vulneran disposiciones generales establecidas en el Ley 87 de 1993.

CONCLUSION ENTE DE CONTROL

Según lo expuesto en derecho de contradicción exponen, que la “Oficina de Control Interno tiene dos (02) objetivos primordiales cumplir los procedimientos establecidos en la Ley 80 de 1993, evalúa en forma independiente y propone al representante legal las recomendaciones ante posibles riesgos que lo afecten y así garantizar la eficiencia, la eficacia, y la economía para el logro de la misión institucional, no significa que haga parte de las decisiones de la alta gerencia, es por esto que se deja evidencia en oficio enviado el 16 de enero de 2019 al Gerente de la entidad con copia a la Contraloría”.

Una vez verificado y analizado los argumentos expuestos en derecho de contradicción se decide dejar en firme la observación como hallazgo administrativo para que la entidad implemente controles más eficientes a todos los procesos existentes en la Empresa porque no están siendo efectivos, ya que según evaluación del factor Control fiscal interno presentó muchas debilidades que no han sido detectadas por la oficina de Control Interno, evidenciado por las inconsistencias encontradas en los componentes de gestión, de resultados y financiero descritas en este informe.

2.2 COMPONENTE CONTROL DE RESULTADOS

La Contraloría Municipal de Armenia como resultado de la auditoría adelantada, el concepto sobre el Control de Resultados se cumple **parcialmente**, como consecuencia de la evaluación de las siguientes Variables:

**Cuadro No. 52
Evaluación Control de Resultados**

FACTORES MINIMOS	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
Eficacia	68,5	0,20	13,7
Eficiencia	75,0	0,30	22,5
Efectividad	66,0	0,40	26,4
coherencia	100,0	0,10	10,0
Cumplimiento Planes Programas y Proyectos		1,00	72,6

Calificación	
Cumple	2
Cumple Parcialmente	1
No Cumple	0

<p>Cumple Parcialmente</p>

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Para el componente de resultados se evaluó la gestión misional de la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E en cumplimiento del Plan de Acción 2019 concordante con el Plan de Desarrollo 2016-2019 “sigamos Adelante”, con el fin de establecer en qué medida se ejecutaron los planes, programas y proyectos, las metas del proyecto, tomando como criterios los principios de eficacia, eficiencia, efectividad y coherencia en los objetivos institucionales, además del formato de la rendición de la cuenta 2019 relacionados con los proyectos, ejecución presupuestal 2019 y el informe de gestión y resultados .

Una vez consultada la información partiendo del Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante y plan de acción 2019, se identificaron dentro del programa vivienda propia mayores oportunidades, tres (03) subprogramas incluidos tres (03) proyectos a saber:

- Subprograma Mejores casas para Armenia-proyecto mejoramiento de vivienda urbana y rural
- Subprograma Más habitad para Armenia –proyecto gestión y construcción de vivienda VIP y VIS
- Subprograma Titulares de predios fiscales-proyecto legalización y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda VIS.

Para el año 2019 la empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, ejecutó los proyectos que fueron evaluados en esta Auditoría, de acuerdo a la gestión realizada por la misma.

2.2.1 Eficacia

Para la evaluación del factor mínimo de eficacia se tuvo en cuenta el cumplimiento de las metas programadas y metas cumplidas de cada proyecto:

Cuadro No. 53
Criterio de Eficacia

Programa	Subprograma	Proyecto	Cumplimiento de metas		Resultado %
			Meta programada	Meta cumplida	
Vivienda propia mayores oportunidades	Mejores casas para Armenia	Mejoramiento de vivienda Urbana y Rural	144	59	40.97
	Más habitad para Armenia	Gestión y construcción de vivienda VIP	2	0	0.0
		Gestión y construcción de vivienda VIS	46	32	69,97
	Titulares de predios fiscales	Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con Fomvivienda VIS	44	28	63,64

Fuente: Plan de Desarrollo- plan de acción-seguimiento plan de acción- informe de gestión 2019

El proyecto mejoramiento de vivienda urbana y rural tiene como objetivo “mejorar las condiciones de las viviendas, con el fin de contribuir a disminuir las necesidades básicas de las familias, se programó para la vigencia ciento cuarenta y cuatro (144) mejoramientos de vivienda de los cuales solo se realizaron cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda, distribuidos de la siguiente manera: mejoramientos víctimas del conflicto armado treinta (30); mejoramiento madres cabeza de hogar veintidós (22), mejoramiento con enfoque diferencial (comunidad indígena) cinco (05), por lo tanto la meta cumplida fue del 40.97%.

Es importante mencionar que este proyecto en las vigencias 2017, presentaba la meta en cero (0) cumplimiento, y estaba proyectada en beneficiar ciento setenta y cuatro (174) familias, que según informe de gestión treinta (30) familias fueron beneficiadas en el año 2018, y en la vigencia 2019 registra el valor de la meta del indicador en ciento cuarenta y cuatro (144), indicando con ello que no logra llegar a un 50% de cumplimiento de la meta fijada para el año 2019.

El proyecto gestión y construcción de vivienda VIP y VIS que tiene como objetivo estructurar proyectos de interés prioritario y social tenía como meta estructurar dos (02) proyectos y no se cumplió la meta en este proyecto, obteniendo un porcentaje de cero (0).

Respecto a los proyectos de vivienda de interés prioritario para ahorradores VIPA que vienen desarrollándose desde el año 2014 a través de celebración de contratos con la Unión Temporal Cemex Colombia SA (construcción), se han construido en el Parque Residencial San José trescientos cuarenta (340) apartamentos fundidos y terminados en un 100% y Urbanización Villa Cecilia ciento veinte (120) fundidos y terminado en un 100%, faltando por entregar

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 111 de 180

A/CI-8

escrituración siete (07) apartamentos en la Urbanización Villa Cecilia y cuatro (04) en el Parque Residencial San José, sin embargo estos proyectos a cargo de estas constructoras presenta atrasos en su ejecución y entrega de los mismos.

En cuanto a los proyectos de vivienda de interés social VIS celebrado con la Unión Temporal y Consorcio Parque Residencial del Café, que viene desarrollando desde el año 2014, el proyecto Parque Residencial del Café que en la actualidad se han construido la etapa I y la Etapa II equivalente a 414 apartamentos construidos, quedando pendiente la etapa III es decir falta construir 168 apartamentos, en cuanto a la entrega y escrituración en la etapa II tiene un avance el 16%, lo que indica atraso en su ejecución y entrega de los mismos.

Respecto a la meta programada en la vigencia 2019, que se proyectó la entrega de cuarenta y seis (46) apartamentos, solo se entregaron treinta y dos (32), con un cumplimiento de la meta del 69,97%, es decir faltan por entregar y escriturar catorce (14).

El proyecto Legalización de predios que tiene como objetivo legalizar y titular predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, se programó para la vigencia 2019, ejecutar cuarenta y cuatro (44) de los cuales se realizaron veintiocho (28) predios fiscales titulados en un predio que fue transferido a Fomvivienda por el Ente Territorial, con una meta de cumplimiento del 63,64%.

Se aclara que este proyecto en vigencias anteriores aún no se había cumplido la meta del Plan de Desarrollo 2016-2019 que era beneficiar a cincuenta beneficiarios con predios fiscales aptos para legalizar y titular, toda vez que las facultades que el Concejo Municipal de Armenia, le concedió al señor Alcalde se vencieron el 29 de julio de 2018, y solo en el mes de diciembre de 2018 se renovó dicha facultad, por esas razones la empresa Fomvivienda no había realizado en vigencias anteriores ninguna titulación y/o escrituración de predios, solo se evidenció en la vigencia 2019.

La calificación arrojada en la matriz de calificación fue del 68.5% que resulta de evaluar el cumplimiento de meta programada vs meta cumplida indicando que el indicador es ineficaz, aunque es de reconocer que la gestión de la Empresa “Fomvivienda” fue favorable si se compara con las vigencias anteriores que no se cumplía el plan de acción 2017, 2018.

2.2.2 Eficiencia

Para la evaluación del factor mínimo de eficiencia se tuvo en cuenta los recursos invertidos en la ejecución de los proyectos, y cumplimiento del cronograma de ejecución de los proyectos.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 112 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 54
Criterio de eficiencia

Proyecto	Cumplimiento de ejecución presupuestal		Cumplimiento cronograma		Resultado %
	Presupuesto final	Presupuesto ejecutado	Programación	Ejecución	
Mejoramiento de vivienda Urbana y Rural	14.495.833	14.495.833	100	50	75,00
	82.696.666	82.561.859	100	50	75,00
Gestión y construcción de vivienda VIP Y VIS	3.740.000	3.740.000	100	50	75,00
	21.175.846	21.175.846	100	50	75,00
Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con Fomvivienda VIS	14.153.334	14.153.334	100	50	75,00
Total Inversión		136.126.872			

Fuente: Plan de Desarrollo- plan de acción-seguimiento plan de acción- informe de gestión 2019

En la evaluación realizada al cumplimiento de la ejecución presupuestal se evidenció que se ejecutaron recursos por el orden de \$136.126.872, de los cuales \$82.561.859 fueron utilizados para mejoramiento de cincuenta y nueve (59) de vivienda urbana, ubicadas en distintos sectores de la ciudad a familias víctimas del conflicto, madres cabeza de hogar, y el restante que asciende a \$53.565.013 se destinó para contratar profesionales en áreas de ingeniería civil, abogados, arquitectos y topógrafos, para apoyo y acompañamiento en los proyectos construcción vivienda de interés social, mejoramiento de vivienda y legalización y titulación de predios fiscales ocupados en la supervisión técnica y visita a las obras, procesos jurídicos, técnicos, estructuración, legalización y titulación de predios que están en proceso de construcción.

Ahora bien, respecto a la programación y ejecución de los recursos, la Empresa "Fomvivienda E.I.C.E, gestionó en cabeza del señor Gerente ante el Consejo Municipal de Política Fiscal- COMFIS recursos para darle cumplimiento a las metas programadas en el plan de acción vigencia 2019, consiguiendo que el Comfis autorizara una adición de \$100.000.000 que fueron girados por el ente territorial, y otros recursos que la Empresa tenía disponible en los bancos por \$36.126.872, como excedentes financieros, recuperaciones de procesos en contra, rendimientos financieros, sin embargo no se logró dar cumplimiento al Plan de Acción 2019, quedando pendiente varios procesos como se evidenció en el criterio de Eficacia que permitiera cumplir con las actividades, además los recursos asignados no fueron suficientes para el cumplimiento de las metas, ya evaluado en el criterio de eficacia.

Por las razones expuestas, la matriz de evaluación arroja como resultado 75.0 puntos de 100 posibles, de acuerdo a la ejecución de recursos y la programación en el cumplimiento de las metas.

2.2.3 Efectividad

Para la evaluación del factor mínimo de efectividad e impacto se tuvo en cuenta cobertura y satisfacción de los beneficiarios de los proyectos.

Cuadro No. 55
Criterio de efectividad e impacto

Proyecto	Efectividad e impacto			Resultado %
	Cobertura		Satisfacción	
	Beneficiarios proyectados	Beneficiarios cubiertos	Satisfacción beneficiarios	
Mejoramiento de vivienda Urbana y Rural	576	236	41	41
Gestión y construcción de vivienda VIP Y VIS	2168	1192	55	55
Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con Fomvivienda VIS	50	34	68	68

Fuente: Plan de Desarrollo- plan de acción-seguimiento plan de acción- informe de gestión 2019

Tomando como criterio las familias que se han beneficiado en los proyectos de vivienda, se evidencia un cumplimiento de 66.0 puntos de 100 posibles producto de comparar beneficiarios proyectados con beneficiarios cubiertos, veamos:

En el proyecto mejoramientos de vivienda se realizó revisión de los documentos soportes fuentes, listado de beneficiarios por familia, recibido a satisfacción a través de Actas de Comité de obras de la Empresa “Fomvivienda E.I.C.E.

En el proyecto construcción de viviendas de interés prioritario-VIP y construcción de viviendas de interés social -VIS se han beneficiado de un total proyectado en el Plan de Desarrollo 2016-2019, de 2168, se han beneficiado 1.192 familias, resultado 55% con corte a 31 de diciembre de 2019.

En el proyecto Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con VIS la población beneficiada con corte a 31 de diciembre de 2019, de cincuenta (50) titulaciones se han realizado treinta y cuatro (34), resultado con corte a 31 de diciembre de 2019 fue del 68%.

2.2.4 Coherencia

Después de verificar la misión institucional de la Empresa “Fomvivienda”, se pudo constatar que existe coherencia con la misión y objetivos institucionales, por lo tanto, la calificación es de 100 puntos.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 114 de 180

A/CI-8

Conclusión

Teniendo en cuenta que el resultado final de cumplimiento del componente de resultados fue parcial con un 72, 6 puntos de 100 posibles, es importante manifestar que la Empresa de “Fomvivienda E.I.C.E”, viene presentando dificultades para cumplir los planes de acción de vigencias anteriores, incluida la vigencia 2019, por falta de recursos para cumplir con los proyectos de vivienda para mejoramientos; de postular nuevos proyectos de interés social y prioritario, y de titulación y legalización de predios fiscales, dado por la falta de recursos, porque incumplimiento de su objeto social, porque los proyectos de vivienda se realizan a través de Uniones temporales privadas, porque el ente territorial no cumple con el giro de los recursos para inversión que según Decreto 023 de 2013, por medio de la cual se transforma en Empresa Industrial y Comercial del Estado no societaria quedó estipulado en un porcentaje no inferior al 7% de la sobretasa a la gasolina, solo gira para sostener una planta de personal, además de ello falta gestión para ser competitiva por parte de los Gerentes que ha estado liderando el proceso desde su transformación, entre otros temas, por lo tanto, es necesario plantear una observación sobre lo enunciado, y por no tener un plan estratégico.

HALLAZGOS COMPONENTE RESULTADOS

Hallazgo No. 13: No cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo que permitan el alcance al objeto social (Administrativo)

Condición: Situación encontrada

Desde el año 2013, la Empresa se transformó en Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E” no societaria mediante el Decreto 023 expedido el 20 de febrero de 2013, que tiene por objeto “gestar, promover, impulsar y ejecutar directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios relacionados con vivienda, nueva o usada, tales como construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación o cofinanciación y legalización de predios de títulos de vivienda, así como asesoría y consultoría, relacionadas con el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario, de conformidad con las definiciones de usos de suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia, Quindío, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población”

Para el análisis se toman las tres (03) últimas vigencias en la que se toma los planes de acción concordantes con el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante, en la cual se evidencia que la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, presenta dificultades para cumplir los planes de acción, como resultado de ello se trae a colación los resultados de los informes de auditoría realizados en las vigencias 2017, 2018 y 2019, relacionadas en el siguiente cuadro:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 115 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 56
Cumplimiento de planes de acción 2016-2019

2016	2017	2018	2019
57,6	54,2	50,3	72,6

Fuente: datos tomados de auditorías anteriores

En la evaluación de los planes de acción se tuvieron en cuenta la gestión de la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, tomando como base los proyectos establecidos en los planes de acción concordante con el Plan de Desarrollo, donde se evidenció incumplimiento de metas, insuficiencia de recursos, atraso en la entrega de los proyectos que vienen desarrollando desde el año 2015, con Uniones temporales privadas encargadas de la construcción de los proyectos, y “FOMVIVIENDA E.I.C.E” entrega lote, realiza la comercialización y escrituración de los proyectos, la falta de supervisión y visita de las obras de manera permanente, demoras en los estudios jurídicos y técnicos para realizar la legalización y titulación de predios fiscales ocupados, por parte de esta Empresa son entre otros, las demandas en contra sobre los proyectos de vivienda que obligan a la empresa a cumplir compromisos son entre otros temas, las dificultades para dar cumplimiento, sumado a ello desde el año 2016, no han realizado postulación de nuevos proyectos de vivienda de interés social y/o prioritarios.

Así mismo si se analiza el objeto social de la Empresa no ha cumplido en un 100% con los mejoramientos de vivienda que según auditorias comunicadas a la empresa por este órgano de control, se ha cumplido en un 50%, en la gestión y entrega de proyectos un 55%, y en escrituración, legalización de títulos un 68%, con proyectos de vivienda nueva o usada, y demás actividades comerciales que se encomendaron para ser competitiva y generar sus propios recursos, puede desarrollar convenios con empresas públicas o privadas entre otras actividades que debería desarrollar directamente; no genera excedente, ni utilidades, toda vez que según los contratos celebrados con Uniones Temporales se acordó que las utilidades se reciben cuando los proyectos de vivienda estén completamente terminados, estructurados y escriturados.

Criterio

Decreto 023 de 2013, por medio de la cual se transforma como Empresa Industrial y Comercial del Estado no societaria.

Se vulneran los principios de viabilidad y de planeación contenidos en la Ley 152 de 1994 *“las estrategias programas y proyectos del Plan de Desarrollo deben ser factibles de realizar, según, las metas propuestas y el tiempo disponible para alcanzarlas, teniendo en cuenta la capacidad de administración ejecución y los recursos financieros a los que es posible acceder”*.

“Proceso de planeación. El Plan de Desarrollo establecerá los elementos básicos que comprendan la planificación como una actividad continua, teniendo en cuenta la formulación, aprobación, ejecución, seguimiento y evaluación.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 116 de 180

A/CI-8

Causa

- Falta de recursos económicos que apalanquen los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, mejoramientos de viviendas para la población más vulnerable de la ciudad de Armenia.
- Incumplimiento parcial de las metas proyectadas.
- Labores de gestión y ejecución insuficientes
- Incumplimiento de compromisos adquiridos por demandan en contra

Efecto

- Incremento de costos que se generan en contratación-menos inversión en proyectos.
- Ineficacia causada por el fracaso en el logro de las metas
- La programación, construcción, ejecución de los proyectos no se están ejecutando como fueron planeados.
- Incumplimiento de disposiciones generales
- Riesgo potencial de cierre por insuficiencia de recursos
- Riesgo potencial por inestabilidad financiera de la empresa

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Después de analizada la respuesta enviada en derecho de contradicción y sus anexos informativos (Anexo 08) se concluye lo siguiente:

La empresa indicó que uno de los principales aspectos a tener en cuenta por el no cumplimiento al plan de desarrollo fue la falta de recursos económicos que apalanquen los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritarios, mejoramientos de vivienda para la población más vulnerable de la ciudad de Armenia, lo que hizo que desde la gerencia se hiciera toda la gestión ante el ente central para que trasladaran los recursos pendientes que correspondan que correspondían al 7% de la sobretasa a la gasolina, lo que hizo posible que se cumpliera de forma parcial el plan de desarrollo.

Una vez analizados los argumentos expuestos tal como lo menciona la Empresa se evidenció en la vigencia 2019, a través de la Gerencia gestionó al municipio de Armenia, consiguiendo que el ente territorial girara recursos por un monto de \$100.000.000 financiados con sobretasa a la gasolina, evidenciado en documentos soportes que fueron suministrados a la comisión auditora y observados en el anexo 08 enviado por el sujeto de control, sin embargo, no son suficientemente y relevantes para cumplir con las metas del Plan de Desarrollo 2016-2019, presentando dificultades en esta vigencia y anteriores.

Además de lo anterior, se suma a ello que los recursos se destinan para sostenimiento de la planta de personal, es decir, sus funciones son básicamente administrativas, dejando de lado cumplir con los programas, subprogramas del Plan de Desarrollo 2016-2019, ocasionando que no se pueda determinar y evaluar la verdadera gestión de la empresa, porque no desarrolla su objeto social que es la de gestionar, promover e impulsar y ejecutar directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios para ser

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 117 de 180

A/CI-8

competitiva, ni cumple con aquellos actos que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social asignado con base en las reglas del derecho privado, y teniendo en cuenta su naturaleza jurídica no genera excedentes porque son de propiedad del municipio, ni utilidades sujetas a distribución según lo estipulado en los estatutos, lo que indica que no tiene sostenibilidad financiera a futuro para cumplir con los planes, programas y proyectos.

Por las razones expuestas queda en firme la observación como hallazgo administrativo para que la entidad plantee acciones más eficientes, eficaces y efectivas, que permitan cumplir los programas, subprogramas y proyectos de su plan de acción, concordante con el Plan de Desarrollo 2016-2019 para desarrollar su objeto social.

Hallazgo No.14: No elaboración de un Plan Estratégico Institucional 2016-2019 (Administrativo)

Condición: Situación encontrada

Mediante acta de solicitud de información y/o documentos se solicitó a la Empresa de Fomento de Vivienda de Interés Social el Plan Estratégico Institucional (PI), quienes argumentaron que, consultado el archivo de la entidad, y servidores públicos que estuvieron en la vigencia anterior manifestaron que no cuentan con un Plan Estratégico Actualizado.

En este orden de ideas es preciso mencionar que la 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 sus atribuciones... establece en su artículo 88 "las empresas industriales y comerciales del estado estarán a cargo de una Junta Directiva y las menciona en su artículo 90 son funciones: entre otras numeral a) *formular la política general de la empresa, el plan de desarrollo administrativo y los planes y programas que, conforme a la Ley orgánica de planeación y a la Ley orgánica de presupuesto deben proponerse para su incorporación a los planes sectoriales, y a través de éstos al Plan de Desarrollo;* d) *controlar el funcionamiento general de la organización y verificar su conformidad con la política adoptada.* Y el artículo 92: expone que los gerentes serán los representantes legales y deben cumplir todas las funciones que se relacionen en la entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, si se toman los numerales mencionados es deber como insumo no solamente el Plan de Acción, también un Plan estratégico el cual no se encuentra elaborado en el periodo que comprende 2016-2019 y ser actualizado en cada periodo de cambio del representante legal, quien es el responsable de dar cumplimiento tanto del plan de acción concordante con el Plan de Desarrollo y plan estratégico que entre otras funciones debe formular estrategias acordes con la misión y visión de la entidad, cumplimiento de normas, circulares y otros procedimientos de acuerdo a su estructura organizacional.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 118 de 180

A/CI-8

Otro aspecto importante que se debe tener en cuenta es el Decreto 023 de 2013, por medio del cual se transforma como Empresa Industrial y Comercial del Estado...funciones de la Junta Directiva numeral 3 aprobar el Plan Estratégico con sus respectivos programas con sus respectivos programas de desarrollo y proyectos especiales que el Gerente presente y velar por su cumplimientoartículo 30 numeral 3 funciones del Gerente Formular Plan Estratégico de la Empresa y debe ser aprobado por la Junta Directiva, debe dedicarse a su adecuada ejecución, seguimiento y evaluación, incorporando las metas asignadas en el Plan de Desarrollo Municipal en su correspondiente plan de acción.

Documento que no se aportó, ni se elaboró según certificación de la Empresa “Fomvivienda E.I.C.E” el 22 de mayo de 2020, solo se evidenció dentro del Plan de Acción 2019, que la Empresa elaboró diez (10) documentos en cumplimiento al Decreto 612 de 2018 planes institucionales y estratégicos al Plan de Acción.

Criterio

Ley 489 de 1998 artículo 90, 91

Decreto 023 de 2013 artículo 22 numeral 3 y artículo 30 numeral 3.

Causa

Deficiencias en la comunicación entre dependencias y funcionarios que deben cumplir de acuerdo a sus funciones.

Debilidades de control que no permiten advertir oportunamente el problema presentado que, por desconocimiento de las normas, no se elaboró el documento Plan Estratégico Institucional.

Efecto

-Incumplimiento de disposiciones generales y procedimientos establecidos en la Ley 489 de 2013, Decreto 023 de 2013

-Incumplimiento de obligaciones en el ejercicio de sus funciones que establecen la Ley 489 de 2013 y Decreto 023 de 2013.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

Según respuesta de la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, expone que *si bien este plan es una herramienta de gestión que organiza y orienta estratégicamente las acciones de la entidad, para alcanzar objetivos que sean acordes a su misión y al Plan de Desarrollo, esto no significa que la entidad no tenga un plan estratégico institucional establecido, como se evidencia en el manual de calidad , igualmente se cuenta con todos los planes estratégicos institucionales actualizados anualmente y publicados en la página institucional, acordes con el Decreto 612 del 4 de abril de 2018.*

De acuerdo a lo argumentado en derecho de contradicción de esta observación es importante manifestar y aclarar que la Empresa posee toda la documentación

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 119 de 180

A/CI-8

soporte para elaborar su plan estratégico institucional, sin embargo, no cuenta con el documento elaborado al que hace referencia la inconsistencia encontrada.

Así mismo es importante diferenciar un manual de calidad con un plan estratégico institucional. El manual de calidad contiene datos generales de la empresa, reseña histórica, misión, visión, política de calidad, objetivos que apuntan al cumplimiento de dicha política, procedimientos, organigrama, procesos, descripción de procesos entre otros temas de interés de la empresa como se evidencia en el último documento elaborado por la Empresa, vigencia 2014, ya desactualizado.

El plan estratégico institucional contiene como su nombre lo indica las estrategias que es la ruta de trabajo que parte del manual de calidad, es decir, lo que se tiene que hacer y lo que se quiere alcanzar.

En ese orden de ideas no cuentan con un Plan Estratégico Institucional 2016-2019, por lo tanto, se deja la observación como hallazgo administrativo para que la Empresa suscriba plan de mejoramiento.

2.3 COMPONENTE CONTROL FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

La Contraloría Municipal de Armenia como resultado de la Auditoría adelantada, conceptúa que el control financiero y presupuestal, es el concepto sobre el control financiero es **Favorable**, como consecuencia de la calificación de 90.1 puntos de 100 posibles, resultante de evaluar las siguientes variables

Cuadro No.57
Control financiero y presupuestal

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	90,0	0,70	63,0
2. Gestión presupuestal	87,5	0,10	8,8
3. Gestión financiera	91,7	0,20	18,3
Calificación total		1,00	90,1
Concepto de Gestión Financiero y Pptal	Favorable		

RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO	
Rango	Concepto
80 o más puntos	Favorable
Menos de 80 puntos	Desfavorable

Fuente: matriz de calificación
Elaboró: comisión auditora

2.3.1 Estados Contables

La opinión de los estados financieros fue con **salvedades**, debido a la evaluación de las siguientes variables:

Cuadro No. 58
Calificación Estados financieros

ESTADOS CONTABLES	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias \$ (millones)	343529694,0
Indice de inconsistencias (%)	8,4%
CALIFICACIÓN ESTADOS CONTABLES	90,0

Calificación	
Sin salvedad o limpia	<=2%
Con salvedad	>2%<=10%
Adversa o negativa	>10%
Abstención	-

Con salvedad

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión auditora

De conformidad con las normas internacionales NIIF y migración al nuevo marco normativo NICSP, los estados de situación financiera de la Empresa Industrial y Comercial del Estado "Fomvivienda E.I.C.E", arrojaron una calificación de 90.0 puntos, situación que afecta los estados financieros ...si se detectan salvedades tomadas en su conjunto sean superiores al 2% e inferiores o iguales al 10% del total de activos o del pasivo más patrimonio, las cuales consideradas en su conjunto, permiten opinar que los estados financieros son razonables, excepto por o con sujeción a las salvedades referidas.

Teniendo en cuenta lo anterior, mediante una muestra representativa tomada del plan de trabajo y programa de auditoría, se determinó revisar las siguientes cuentas del estado de situación financiera rendido por la Empresa "Fomvivienda E.I.C.E", que fueron seleccionadas de manera selectiva y al hacer seguimiento arrojó el siguiente resultado:

2.3.1.1 Cuentas de los Estados Contables para omitir Opinión

Cuadro No.59
Cuentas del Activo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del activo	Estado de situación financiera	de Formato Estado de situación financiera fo1- de	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
110502	caja menor	0	0	0	0
111006	cuenta cte. Banco Davivienda	11.275.926	11.275.926	11.275.926	0
121602	Sociedades de Economía Mixta	970.963.200	970.963.200	970.963.200	0

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 121 de 180

A/CI-8

131190	Otras ctas por cobrar Ing no tribut	0	0	0	0
151002	Terrenos	1.988.674.011	1.988.674.011	1.988.674.011	0
192603	Fiducia Mercantil – Constitución de patrimonio Autónomo	1.876.878.633	1.876.878.633	1.876.878.633	0
	total activo auditar	4.847.791.770	4.847.791.770	4.847.791.770	

Fuente: rendición de la cuenta de Fomvivienda EICE-2019

De las cuentas que integran el Estado de Situación Financiera de la empresa para la vigencia 2019 y para la sección de activos se tomó como muestra las siguientes cuentas para la evaluación de los mismos.

Activos

Los activos son los bienes, derechos y otros recursos controlados económicamente por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia EICE “Fomvivienda EICE”, que como consecuencia de hechos pasados se espera un flujo económico futuro para la empresa en sus funciones públicas.

Desde el punto de vista económico, surgen como consecuencias, transacciones que implican el incremento de los pasivos, el patrimonio o la realización de ingresos.

El valor total de los Activos de la empresa Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda EICE” a la fecha 31 de diciembre de 2019 fue de \$4.076.232.360.

De las cuentas que integran el Estado de Situación Financiera de la empresa para la vigencia 2019 y para la sección de activos se tomó como muestra las siguientes cuentas para la evaluación de los mismos.

Grupo 11 Efectivo y equivalentes del efectivo

110502 Caja

Cuadro No.60
Cuentas del Activo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del activo	Estado de situación financiera	Formato fo1- de de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
110502	Caja menor	0	0	0	0
	TOTAL CUENTA AUDITAR	0	0	0	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

Según revelaciones de las notas a los Estados financieros de la empresa Fomento de Vivienda de Armenia EICE FOMVIVIENDA, la caja menor fue constituida a través de la Resolución No. 026 de febrero 05 de 2019, por valor de \$1'000.000, este fondo de caja menor fue desembolsado el día 11 de febrero de 2019 para el funcionamiento de la misma y se legalizó el día 27 de Diciembre por los siguientes valores

- \$505.820
- \$494.180

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 122 de 180

A/CI-8

Quedando con saldo en \$0 para dicha cuenta.

111006 Cuenta de ahorros Banco Davivienda

Cuadro No. 61
Cuentas del Activo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del activo	Estado de situación financiera	Formato fo1- de Estado situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
111006	Cuenta ahorro Banco Davivienda	11'275.925	11'275.925	11'275.925	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	11'275.925	11'275.925	11'275.925	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

La empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", posee dos (02) cuentas de Ahorros con el Banco Davivienda, así:

La empresa Fomento de Vivienda de Armenia EICE FOMVVIENDA, posee dos (02) cuentas de Ahorros con el Banco Davivienda, así:

- No. 136070639218, con un saldo a 31 de diciembre de 2019 de \$11'270.677, en la cual administran los dineros que son girados por el Municipio de Armenia por concepto de transferencias para el funcionamiento de la empresa donde se realizan todos los pagos por medio electrónico.
- N° 136000766446, con saldo a 31 de diciembre de 2019 de \$5.248,77 Proyecto Cisneros.

Según la revisión realizada de la cuenta de ahorros No. 136070639218; por medio de la cual se reciben los dineros girados por el Municipio de Armenia para el funcionamiento de la empresa, se tiene que durante el año 2019 el ente Territorial giró una cifra de \$999'968.671,37; con una adición al presupuesto por valor de \$7'968.671,37 consignados a dicha cuenta el día 30 de agosto de 2019; y una adición presupuestal de \$100'000.000 con fecha de 25 de septiembre de 2019.

De lo anterior, se pudo evidenciar que las cuentas de ahorros se registran en la cuenta 1110 Bancos corrientes, y para las cuentas de ahorros debe manejarse en la cuenta contable 1120, evidenciándose un error contable en la descripción de la cuenta.

De otra parte, en la revisión realizada al libro de bancos registra un saldo de \$7'968.671,37 que corresponde a una adición presupuestal del día 30 de agosto de 2019, la diferencia obedece a un sobrante de obra de un recurso no ejecutado.

Respecto a los registros de pagos y transferencias de los gastos generados para su funcionamiento como pago a proveedores, pago de servicios públicos,

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 123 de 180

A/CI-8

nóminas de empleados, pagos de contratistas, pago de seguridad social, impuestos, pago de retención sobre estampillas, y demás se giran desde la cuenta de ahorros No. 136070639218.

En cuanto al saldo de Bancos a 31 de diciembre de 2019, con respecto al Estado de la Situación Financiera, registró \$11.275.925, que corresponde a la sumatoria de las dos (02) cuentas que posee la Empresa Fomvivienda EICE Fomento de vivienda de Armenia, y revisado el anexo de las revelaciones a los Estados Financieros se encontró en la Nota No. 1 cuadro explicativo a cerca de los saldos que quedaron en efectivo y equivalentes del efectivo es concordante con dichas revelaciones, y con respecto al libro auxiliar, las conciliaciones bancarias quedaron con un saldo final de \$11'310.940 y el extracto del banco el saldo total a 31 de Diciembre de 2019 fue de \$11'270.677 generando una diferencia de \$40.263; entre los dos saldos.

De dicha verificación se obtiene que la diferencia encontrada corresponde a un cheque que quedó en la Auditoría modalidad regular de la vigencia 2018, sin embargo la entidad mediante oficio 2019 EE593 recibido por este ente de Control el 27 de agosto de 2019, anexó fotocopia de consignación por valor de \$40.263 a la cuenta de ahorros 136070639218 a nombre de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", fotocopia que reposa en el expediente de la auditoría modalidad regular vigencia 2018, y este órgano de control mediante mesa de trabajo No. 06 realizada el 29 de agosto de 2019, efectuó el respectivo ajuste al informe final aclarándole a la entidad que quedaba subsanado dicho saldo, según revisión y cruces de información en la conciliación bancaria del mes de diciembre de 2019, es importante resaltar que el cheque quedó como pendiente de cobro para la vigencia de 2020. Pero se pudo verificar que este valor fue adicionado al presupuesto mediante acta de CONFIS 012 del 06 de mayo de 2020 quedando subsano en su totalidad.

Grupo 12 Sociedades de Economía Mixta

Cuadro No. 62
Cuentas del Activo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del activo	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
121602	Sociedades de Economía Mixta	970'963.200	970'963.200	970.963.200	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	970'963.200	970'963.200	970'963.200	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

121602 Sociedades de Economía Mixta

Esta cuenta presenta un saldo inicial de \$1.283'474.400, el cual quedó a 31 de diciembre de 2018, y durante el 2019, registró bajas a la cuenta por valor de \$312'511.200 para un saldo final de \$970'963.200; donde quedan registradas las sociedades que conforman esta cuenta y el estado de cada una como se enumera a continuación según las revelaciones de los Estados Financieros de la Empresa:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 124 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 63
Cuadro explicativo de Porcentaje de Fomvivienda en Sociedades

Empresa	Valor Aporte	% Fomvivienda	Estado Actual
Constructora Clase	321.408.000	48	Trámite ante Tribunal de Arbitramento, sin garantizar resultado
La Esperanza	152.640.000	48	Trámite ante Tribunal de Arbitramento, sin garantizar resultado
El Ingenio	149.760.000	48	Trámite ante Tribunal de Arbitramento, sin garantizar resultado
Villa Real	133.920.000	48	Desde 2018 están esperando una caución del año 2017
Castellanos y Grisales	14.515.200	48	Desde 2018 están esperando auto sobre información de inventario y balance de la sociedad
Olp Ingeniería	31.680.000	48	Desde el 2018 esperando auto de traslado de inventario
Opca Ltda	167.040.000	48	Trámite ante Tribunal de Arbitramento, sin garantizar resultado
VALOR TOTAL	970.963.200		

Fuente: Estado de Situación financiera-revelaciones

De los movimientos contables se puede determinar que de acuerdo a las explicaciones de las revelaciones a los Estados Financieros de la empresa "Fomvivienda EICE", en cuanto al saldo actual de dicha cuenta en las sociedades con las que Fomvivienda tiene participación del 48%. De las sociedades restantes por valor de \$970.963.200 no se han logrado liquidar, debido a que estas tienen nombrado liquidador y no ha sido posible su remoción, por lo tanto, dichas sociedades quedan pendientes de liquidar.

Lo anterior, en relación al valor de \$312'511.200; estas sociedades se encuentran liquidadas en su totalidad y se revelan en las políticas contables y en las notas de contabilidad, bajo los criterios de no recuperación debido a la expiración de los derechos en el tiempo.

Las bajas dentro de los Estados Financieros se dieron en la cuenta de Inversiones el día 30 de diciembre de 2019, el siguiente cuadro explicativo muestra la relación con una participación del 48% en cada una de las empresas que se mencionan a continuación:

Cuadro No. 64
Cuadro aclarativo de Baja de Inversiones

Empresa	Valor Baja	Documento	Estado Actual
Fovincost	48.300.000	NT 136	Liquidación según escritura N° 03 de 02 de Enero de 2019.
Fomvivienda Castellanos y Grisales y CIA	171.072.000	NT 136	Liquidación según escritura N° 784 de 16 mayo de 2019.
Fomvivienda la Patria 69	24.883.200	NT 136	Liquidación según escritura N° 978 de 10 de abril de 2019.
Patria Uno	47.520.000	NT 136	Liquidación según escritura N° 1853 de 20 de octubre de 2019.
Fomvivienda	20.736.000	NT 136	Liquidación según escritura N°

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 125 de 180

A/CI-8

Construval			4916 de 20 de diciembre de 2019.
VALOR TOTAL	312.511.200		

Fuente: revelaciones estado de situación financiera

Según los registros contables de dichas bajas a la cuenta de inversiones se realizaron el día 30 de diciembre de 2019, siendo liquidadas las mismas durante periodos distintos en el año 2019, la primera liquidación en el mes de Enero de 2019 y la Última en diciembre de dicho año; siendo consecuentes con la Normas Internacionales de Contabilidad y con las Normas Locales el objetivo principal de la contabilidad es permitir que las entidades que emiten la información lo hagan de manera eficiente y oportuna para la toma de decisiones haciendo sus registros en el momento del suceso económico, si bien es cierto existe un documento público para dar de baja a una inversión de la entidad, de igual forma debió suceder inmediatamente en la contabilidad de la empresa, y más si significaba un cambio tan importante y que afectaba directamente los activos de la empresa.

Dentro de la verificación de las empresas socias de “Fomvivienda E.I.C.E”, según el cuadro explicativo, algunas de las empresas allí mencionadas tienen diferencias en cuanto a su nombre y NIT en el auxiliar contable y las revelaciones a los Estados Financieros, como se explica en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 65
Cuadro explicativo de Error en Información de Sociedades

Sociedad según revelaciones	NIT	Sociedad según auxiliar	NIT
Sociedad Constructora Castaño y Asociados	801000686	Fomvivienda Castellanos y Grisales CIA	800246891
Sociedad Patria 69	8010098-7	Fomvivienda la Patria 69	800246892
Sociedad Construval	No reportó	Fomvivienda Construval	800246893

Fuente: auxiliar contable sociedades-revelaciones

Generando inquietud acerca de cuál es la empresa con la que realmente se tiene la sociedad, por cuanto el NIT y el nombre son diferentes y al momento de alguna reclamación no queda claro a qué empresa Societaria se debe efectuar.

Grupo 13 Cuentas por Cobrar

131190 Cuentas por cobrar por ingresos no tributarios

Esta cuenta registra a 31 de diciembre de 2018 un saldo de \$10'112.500, correspondientes a un subsidio pendiente de cobro al Ministerio de Vivienda para ser entregado a la beneficiaria Nidia Londoño Álzate del proyecto “Parque Residencial Cisneros”, dicho subsidio no fue entregado a la empresa Fomvivienda ya que FONADE no autorizó el desembolso por falta de requisitos proporcionando dos (02) opciones: la primera las firmas de las certificaciones por parte del profesional constructor responsable del proyecto la cual fue negativa, y una segunda opción dejar vencer el cobro de dicho subsidio situación que no traería ninguna consecuencia negativa a la entidad frente a FONADE.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 126 de 180

A/CI-8

La empresa Fomvivienda no pudo en el año 2019 subsanar dicha solicitud, dando de baja a esa cuenta por cobrar según Nota de Contabilidad N° 134 como lo informan en sus revelaciones a los Estados Financieros y quedando en \$0 a 31 de diciembre de 2019.

Grupo 15 Inventarios

151002 Terrenos

Cuadro No. 66
Cuentas del Activo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del activo	Estado de situación financiera	Formato fo1-Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
151002	Terrenos	1.988'674.011	1.988'674.011	1.988'674.011	0
	TOTAL CUENTA AUDITAR A	1.988'674.011	1.988'674.011	1.988'674.011	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

El grupo de la cuenta Inventarios para la cuenta de Terrenos reporta al cierre de la vigencia fiscal un saldo de \$1.988'674.011, el cual durante la vigencia de 2019 no identifiqué ningún movimiento, en esta cuenta están registrados los terrenos que posee la empresa Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda los cuales según las revelaciones a los Estados Financieros equivalen a ciento diecisiete (117) propiedades.

Una vez verificada y cruzada la información con el avalúo entregado por la Empresa Fomento de Vivienda FOMVIVIENDA, se pudo determinar que esta cuenta no fue actualizada en cuanto a la salida de inventario de seis (06) lotes, los cuales están ya titulados en vigencias mediante resoluciones del año de 2015 y 2019, generando una sobreestimación del balance de prueba a 31 de Diciembre de 2019 por valor de \$ 27. 232.404.

A continuación, se relacionan los terrenos de inventarios que sobreestiman el balance:

Cuadro No. 67
Propiedades tituladas incluidas en el Balance de Prueba

DIRECCION	N. MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	ESTADO	AÑO	VALOR LIBROS A 30 DE JUNIO DE 2018
CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 19	280-105692	01-03-0875-0019-000	TITULADO	RESOL. 250 DE 2015	\$ 4.538.734
CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 20	280-105693	01-03-0875-0020-000	TITULADO	RESOL. 249 DE 2015	\$ 4.538.734
CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 21	280-105694	01-03-0875-0021-000	TITULADO	RESOL. 248 DE 2015	\$ 4.538.734
CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 22	280-105695	01-03-0875-0022-000	TITULADO	RESOL. 247 DE 215	\$ 4.538.734

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 127 de 180

A/CI-8

CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 25	280-105698	01-03-0875-0025-000	TITULADO	RESOL. 347 DE 2019	\$ 4.538.734
CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 LOTE 26	280-105699	01-03-0875-0026-000	TITULADO	RESOL. 274 DE 2015	\$ 4.538.734
Valor Total de Terrenos Titulados					\$ 27.232.404

Fuente: Balance de prueba 2019

Una vez analizada y verificada la información suministrada por los funcionarios de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, se realiza el estudio a la Relación de Terrenos (avalúo comercial) vs Balance de Prueba a diciembre 31 de 2019, hallando un error contable en el balance de sobreestimación en la cuenta 15100201113 Urbanización el Portal del Edén II etapa Mz F Lote 16 registrado con matrícula 280-150715, ficha catastral N°10-10-1112-0009-000, por valor de \$ 42.721.232, y en la relación de avalúos suministrada por el Ingeniero Soto Román; este predio tiene un avalúo real de \$2.842.037.

A lo anteriormente expuesto se suma un error contable en el balance de subestimación en la cuenta 15100201112 Calle 12 Carreras 10 y 11 registrado con matrícula 280-111572, ficha catastral N°01-06-00-001-0050 por valor de \$2.842.037, y en la relación de avalúos suministrada por el Ingeniero Soto Román; este predio tiene un avalúo real de \$42.721.232.

A continuación, se relacionan los datos suministrados por el Ingeniero Soto Román, los cuales son tomados del estudio de avalúo comercial realizado para el año 2017, este avalúo tiene una vigencia de dos (2) años, en el cual se relaciona el valor real de los predios.

**Cuadro No. 68
Avalúo Comercial**

DIRECCION	N. MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL	ESTADO	VALOR LIBROS A 30 DE JUNIO DE 2018
CALLE 12 CRAS 10 Y 11	280-111572	01-06-00-001-0050	ZONA PROTECCIÓN AMBIENTAL-INVADIDO	\$ 42.721.232
MZ F LOTE 16 URB, PORTAL DEL EDEN II ET.	280-150715	10-10-1112-0009-000	TITULACIÓN	\$ 2.842.037

Fuente avalúo comercial

Grupo 19 Otros Activos

192603 Fiducia Mercantil

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 128 de 180

A/CI-8

La cuenta 192603 Fiducia Mercantil quedó con un saldo de \$1.876'878.633, dicho valor se vio disminuido con respecto al año 2018 por un valor de \$391'499.805, valor que según auxiliar enviado por la empresa es el correspondiente por escrituración de diferentes proyectos en el año 2019 como se muestra a continuación:

Cuadro No. 69
Cuadro explicativo de Escrituración de Proyectos

Patrimonio Autónomo	NOTA CONTABLE	Fecha	Valor
PRC	135	30 DICIEMBRE DE 2019	208.950.717
VILLA CECILIA	135	30 DICIEMBRE DE 2019	38.135.380
SAN JOSE	135	30 DICIEMBRE DE 2019	144.413.708
VALOR TOTAL			391.499.805

Fuente: libro auxiliar contable

Pasivos

Los pasivos de la empresa son obligaciones exigibles derivados de hechos anteriores, adquiridos en desarrollo de su actividad, las cuales deben ser pagadas en un futuro mediante transferencias de recursos.

El pasivo total de la empresa quedó con un saldo total a 31 de diciembre de 2019 de \$1.708'810.414.

De las cuentas que integran el Estado Financiero de la entidad para la sección de los pasivos se tomó como muestra las siguientes cuentas para la evaluación de los mismos.

Cuadro No. 70
Cuentas del pasivo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del pasivo	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
251105	Prima de vacaciones	6.680.000	6.680.000	6.680.000	0
251106	Prima de servicios	5.982.007	5.982.007	5.982.007	0
251109	Bonificaciones	6.371.829	6.371.829	6.371.829	0
270190	Otros litigios y demandas	1.680.000.000	1.680.000.000	1.680.000.000	0
	Total pasivo a auditar	1.699.033.836	1.699.033.836	1.699.033.836	0

Fuente: rendición de la cuenta-libros auxiliares

Grupo 25 Beneficios a los empleados

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 129 de 180

A/CI-8

251105 Prima de Vacaciones

Cuadro No. 71
Cuentas del pasivo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del pasivo	Estado de situación financiera	Formato fo1- de Estado situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
251105	Prima de vacaciones	6.680.000	6.680.000	6.680.000	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	6.680.000	6.680.000	6.680.000	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

La cuenta prima de vacaciones tiene como saldo reportado en el Estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019 la suma de \$6.680.000, dentro de ella se encuentra registradas las provisiones de prima de vacaciones que quedaron pendientes de pago para cinco (05) funcionarios de la empresa "Fomvivienda E.I.C.E".

251106 Prima de Servicios

Cuadro No. 72
Cuentas del pasivo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del pasivo	Estado de situación financiera	Formato fo1- de Estado situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
251106	Prima de servicios	5.982.007	5.982.007	5.982.007	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	5.982.007	5.982.007	5.982.007	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

El saldo de la cuenta prima de servicios a 31 de Diciembre de 2019 es de \$5.982.007, dentro de este saldo se encuentran registrados valores pendientes de pago para cuatro (04) funcionarios de la empresa "Fomvivienda EICE", de acuerdo a los auxiliares enviados por la empresa, dichos valores debieron ser cancelados antes del 31 de Diciembre de 2019, ya que la empresa para la fecha contaba con recursos para cancelar dicha obligación y pasar con un Estado Financiero más saneado; razón por la cual se deja como incertidumbre y aclarando que entre más saneado tenga sus cuentas y sin saldos por pagar generará más confianza y menos compromisos exigibles, y el manejo de la gestión administrativa y financiera de la empresa sea acorde a los planes de la misma.

251109 Bonificaciones

Cuadro No. 73
Cuentas del pasivo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del pasivo	Balance de Prueba	Formato fo1- de Estado situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
251109	Bonificaciones	6.371.829	6.371.829	6.371.829	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	6.371.829	6.371.829	6.371.829	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 130 de 180

A/CI-8

Según el Estado de situación financiera el saldo a 31 de diciembre de esta cuenta es de \$6'371.829, los cuales corresponden a saldos pendientes de cancelar a funcionarios de la empresa "Fomvivienda EICE", por concepto de Bonificación por servicios prestados por valor de \$5'538.992 y por Bonificación por recreación por valor de \$832.837.

Grupo 27 Provisiones

270190 Litigios y Demandas

Cuadro No. 74
Cuentas del pasivo para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del pasivo	Balance de Prueba	de Formato Estado situación financiera	fo1- de Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
270190	Litigios y Demandas	1.680'000.000		1.680'000.000	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	1.680'000.000		1.680'000.000	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

Esta cuenta arroja un saldo a 31 de diciembre de 2019 de \$1.680'000.000, de dos (02) demandas en contra de la empresa Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda EICE"; en el año gravable 2019 no registró ningún movimiento y el mismo se refiere a dos (02) procesos en contra de la empresa como se explica a continuación:

Cuadro No. 75
Cuadro explicativo de Litigios y Demandas

Proyecto Demandado	Valor	Nº proceso	Pretensión
CISNEROS	1.600'000.000	2014-118	Adecuación de apartamentos
LA PATRIA	80'000.000	2013-709	Adecuación vías acceso
VALOR TOTAL	1.680'000.000		

Fuente: revelaciones estado de situación financiera 2019

Dichos procesos según las revelaciones a sus Estados Financieros no fueron actualizados para el año 2019 por la imposibilidad de encontrar personal idóneo para realizar dicha labor.

Sin embargo, en trabajo de campo se identificó un informe elaborado por un arquitecto quien realizó una actualización de presupuesto de los Proyectos Cisneros y la Patria en la vigencia del 2019; se verifica que esta actualización no se descargó en el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019.

A continuación, se relaciona el presupuesto actualizado de la vigencia 2019 emitido por el arquitecto:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 131 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 76
Cuadro explicativo actualización de presupuesto para la provisión

Proyecto Demandado	Valor	N° proceso	Pretensión
CISNEROS	1.985'339.520	2014-118	Adecuación de apartamentos
LA PATRIA	82'208.167	2013-709	Adecuación vías acceso
VALOR TOTAL	2.017'547.687		

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares- Balance de Prueba

Patrimonio

El patrimonio son los bienes y derechos que tiene la empresa, esta cuenta clasificada en el grupo 3 reporta un saldo total a 31 de diciembre de 2019 de \$2.367'421.945,17; esta cuenta representa el valor de los recursos asignados para el desarrollo de la misión de la entidad, así como la acumulación de los traslados de otras cuentas patrimoniales como resultados del ejercicio, las provisiones, agotamientos, depreciaciones y amortizaciones que efectúa la empresa.

De las cuentas que integran el Estado Financiero de la entidad para la sección del patrimonio se tomó como muestra las siguientes cuentas para la evaluación de los mismos.

Cuadro No. 77
Cuentas del patrimonio para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del patrimonio	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
310901	Excedente acumulado	2.743'551.152	2.743'551.152	2.743'551.152	0
310902	Déficit acumulado	-2.293'427.487	-2.293'427.487	-2.293'427.487	0
311002	Déficit del ejercicio	-439'078.041	-439'078.041	-439'078.041	0
	Total patrimonio a auditar	11'045.624	11'045.624		

Fuente: rendición de la cuenta de Fomvivienda-2019

Grupo 31 Patrimonio de las entidades del Gobierno

310901 Excedente acumulado

Cuadro No. 78
Cuentas del patrimonio para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del patrimonio	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
310901	Excedente acumulado	2.743'551.152	2.743'551.152	2.743'551.152	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	2.743'551.152	2.743'551.152	2.743'551.152	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

A diciembre 31 de 2019 registra un saldo de \$2.743'551.152, en dicho saldo se encuentran realizados los registros de traslados para Chip como lo muestra el auxiliar enviado por la entidad con dos (02) registros realizados el día 29 de Marzo

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 132 de 180

A/CI-8

de 2019, con un movimiento débito por valor de \$1.692'155.513 y movimiento crédito por valor de \$4.435'706.666 para el valor total antes mencionado.

310902 Déficit acumulado

Cuadro No. 79
Cuentas del patrimonio para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del patrimonio	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
310902	Déficit acumulado	-2.293'427.487	-2.293'427.487	-2.293'427.487	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	-2.293'427.487	-2.293'427.487	-2.293'427.487	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

En la cuenta déficit acumulado registra un saldo de \$ -2.293'427.487 que traía del año 2018, y revisado el libro auxiliar no registra ningún movimiento quedando el mismo saldo 31 de diciembre de 2019.

311002 Déficit del ejercicio

Cuadro No. 80
Cuentas del patrimonio para emitir opinión

Cód. contable	Cuentas del patrimonio	Estado de situación financiera	Formato fo1- Estado de situación financiera	Libro auxiliar al máximo nivel	Diferencia
311002	Déficit del ejercicio	-439'078.041	-439'078.041	-439'078.041	0
	TOTAL CUENTA A AUDITAR	-439'078.041	-439'078.041	-439'078.041	0

Fuente rendición de la cuenta-libros auxiliares

Según las revelaciones a los Estados Financieros para el año 2019, quedó un saldo de \$-439'078.041, discriminado de la siguiente manera:

Cuadro No. 81
Cuentas del explicativo de patrimonio

INGRESOS	1.005'939.451
GASTOS	-1.298'778.170
COSTOS	-146'239.322
TOTAL	-439'078.041

Fuente: estado del patrimonio

De esta información se deduce que el déficit del ejercicio se debe a que no recaudan suficientes ingresos, ni generan utilidades de las inversiones, generando un resultado déficit del ejercicio.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 133 de 180

A/CI-8

2.3.1.2 Consolidación de sobreestimaciones, subestimaciones e incertidumbres

Cuadro No. 82
Consolidación de sobreestimaciones, subestimaciones e incertidumbres

COD	CUENTA	SOBREESTIMACION	SUBESTIMACION	INCERTIDUMBRE	TOTAL
1	ACTIVO	\$ 67.111.600	\$ 2.842.036		\$69.953.636
2	PASIVO		\$ 337.547687	\$ 5.982.007	\$ 5.982.007
3	PATRIMONIO				

Fuente: Matriz GAT
Elaborado: comisión auditoria

Sobreestimación y Subestimación en el Activo

En la cuenta 151002 de Inventarios de terrenos se presentó Sobreestimación por valor de \$ 27.232.404 como se observa en el análisis de la cuenta en mención debido a que no se realizó la respectiva salida del inventario de los terrenos titulados.

En la cuenta 15100201113 Urb. El portal del edén II etapa MZ F Lote 16, esta presentó una sobreestimación por valor de \$ 39.879.196 y se logró establecer por el cruce de la información entre los avalúos de las propiedades entregados por el ingeniero y el Balance de Prueba de 2019.

En la cuenta 1510020112 Calle 12 Carrera 10 y 11 esta presentó una subestimación por valor \$ 39.879.196 y se logró establecer por el cruce de la información entre los avalúos de las propiedades entregados por el ingeniero y el Balance de Prueba de 2019.

Incetidumbres en el Pasivo

En la cuenta 251105 Prima de servicios \$5'982.007; genera incertidumbre según análisis de dicha cuenta.

Subestimación en el Pasivo

En la cuenta 27019001 Acciones Populares, genera una subestimación por valor de \$ 337.547.687, debido a que en la vigencia se realizó una actualización del presupuesto para las demandas y litigios y esta no fue actualizada y descargada en el balance

❖ Análisis horizontal estados financieros

Teniendo en cuenta que la empresa “Fomvivienda E.I.C.E”, presentó estados financieros con aplicación del nuevo marco normativo, se concluye que el primer periodo de aplicación a 31 de diciembre de 2018, es sujeto a realizar análisis comparativo de las vigencias 2019-2018.

**Cuadro No. 83
Comparativo del Estado de la situación financiera 2018-2019**

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA	VIGENCIA	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
	2019	2018		
ACTIVO CORRIENTE				
Caja	1.942.416.270	2.051.039.184	108.622.913	-5.3
Depósitos en instituciones financieras - bancos	-	-	-	-
inventarios	11.275.926	119.898.840	108.622.913	-90.6
mercancías en existencia	1.931.140.344	1.931.140.344	-	-
deterioro acumulado inventarios	1.988.674.011	1.988.674.011	-	-
	57.533.667	57.533.667	-	-
ACTIVO NO CORRIENTE	2.133.816.089	2.546.883.991	413.067.902	-16.22
inversiones en instrumentos derivados	-	-	-	-
inversiones en entidades en liquidación	970.963.200	1.283.474.400	312.511.200	-24.35
deterioro acumulado de inversiones	-	-	-	-
	970.963.200	1.283.474.400	312.511.200	-24.35
cuentas por cobrar	-	10.112.450	10.112.450	-100
ingresos no tributarios	-	10.112.450	10.112.450	-100
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	214.919.459	227.171.202	12.251.743	-5.39
EDIFICACIONES	128.106.264	128.106.264	-	-
MUEBLES Y ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	28.835.988	27.839.988	996.000	3.58
EQUIPOS DE COMUNICACIÓN Y COMPUTACIÓN	43.027.394	36.601.326	6.426.068	17.56
EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	58.994.980	58.994.980	-	-
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-	-	-	-
	44.045.167	24.371.356	19.673.811	80.73
OTROS ACTIVOS	1.918.896.630	2.309.600.339	390.703.709	-16.92
BIENES Y SERVICIOS PAGADOS POR ANTICIPADO	4.061.886	4.465.700	403.814	-9.05
DERECHOS DE FIDEICOMISO	1.876.878.633	2.268.378.438	391.499.805	-17.26
INTANGIBLES	37.956.111	36.756.201	1.199.910	3.26
TOTAL ACTIVO	4.076.232.360	4.597.923.174	521.690.815	-11.35
PASIVO CORRIENTE	28.810.414	111.423.188	82.613	-74.14
CUENTAS POR PAGAR	-	-	-	-

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 135 de 180

A/CI-8

ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	-	77.957.376	-	-100
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS CORTO PLAZO	28.810.414	33.465.812	-	-13.91
PASIVO NO CORRIENTE	1.680.000.000	1.680.000.000	-	-
PROVISIONES	1.680.000.000	1.680.000.000	-	-
LITIGIOS Y DEMANDAS	1.680.000.000	1.680.000.000	-	-
TOTAL PASIVO	1.708.810.414	1.791.423.188	82.612.773	-4.61
PATRIMONIO	2.367.421.945	2.806.499.987	439.078.042	-15.65
CAPITAL FISCAL	2.356.376.321	2.356.376.321	-	-
RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	450.123.665	-	2.743.551.152	-119.63
RESULTADO DEL EJERCICIO	-	2.267.995.948	-	-119.36
IMPACTOS POR LA TRANSICIÓN AL NUEVO MARCO	-	475.555.204	-	-100
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	4.076.232.360	4.597.923	521.690.815	-11.35

Fuente: Estado de Situación financiera rendición de la cuenta 2019 SIA Contraloría

ACTIVO:

El activo de una entidad representa los recursos controlados por la misma y de los cuales se espera rendimiento; el Activo de la entidad presentó un decrecimiento del -5,30% en el año 2019 con relación al 2018; esto significa que no desempeño buen manejo y su comportamiento se ve reflejado en las siguientes cifras y se detallan las cuentas así:

Bancos: esta cuenta presentó un decrecimiento de 90,60% en su saldo final a 31 de diciembre de 2019, **quedando** en bancos un saldo total de \$11.275.926 que equivale a un 0,2766% de todo el activo que posee a la fecha la entidad.

Inventarios: esta cuenta no presenta ningún cambio con respecto al año 2018, para un saldo final de \$1'931.140.344 los cuales se representan en ciento diecisiete (117) terrenos. Además, no se dio la respectiva salida de los terrenos titulados del inventario; estos titulados vienen desde 2015 y 2019 y han arrastrado vigencias sin salir del balance de prueba a 31 de diciembre de 2019.

Activo No Corriente: El activo no corriente de la entidad con respecto al año 2018 tuvo una disminución del 16,22%; y el saldo de esta cuenta representa un 52,35% del activo total de la empresa Fomvivienda EICE.

Inversiones en entidades en liquidación: esta cuenta refleja disminución con respecto al año 2018, el saldo a final de 2019 es de \$970.963.200, esto equivale a un 24,35% de disminución.

Con respecto a esta cuenta hay que indicar que de las siete (07) diferentes sociedades de economía mixta donde FOMVIVIENDA EICE tiene participación, algunas de estas sociedades ya fueron liquidadas o están en proceso de

liquidación; las cuales dentro de sus observaciones de estado actual en las revelaciones de los Estado Financieros indican que tienen un liquidador designado por los socios para proceder a su liquidación.

Cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar no presentan saldo finalizando la vigencia de 2019, con disminución del 100% con respecto al año 2018 que tenía un saldo de \$10.112.000 cuenta que quedo subsanada por vencimiento de termino de los derechos del subsidio entregado por FONADE por tanto la entidad procedió a realizar la baja de la cuenta por cobrar.

Propiedad, plata y equipo: este grupo del activo muestra una disminución del 5,39% con respecto a la vigencia 2018, y representa un 5.39% de todos los activos que posee la entidad; con un valor de \$214.919.459; dentro de la misma la subcuenta que tuvo más movimiento fue la Depreciación Acumulada con un 80,73% con respecto al año 2018.

Otros activos: de esta cuenta se deduce que representa un 47,08% de todo el activo de la entidad, y con respecto al año 2018 tuvo una disminución del 16,92%.

La subcuenta más representativa es derechos fiduciarios con un saldo total de \$1'876.878.633 y la disminución con respecto al año 2018 es del 17,26% y radica en la escrituración de apartamentos en diferentes proyectos dentro de la ciudad.

PASIVO:

Son las obligaciones contraídas por la entidad y que a 31 de Diciembre de 2019 no habían sido canceladas, el pasivo de la entidad corresponde a litigios y demandas que equivalen a un 98% con respecto a todo el pasivo de la entidad, y tuvo una disminución del 4,61% con respecto al año inmediatamente anterior.

El pasivo con respecto a la vigencia del año 2018 presentó una disminución de \$82.612.773 en los cuales los rubros más representativos se encuentran en la adquisición de bienes y servicios y beneficios a empleados a corto plazo.

PATRIMONIO:

El patrimonio de la entidad refleja disminución del 15,65% con respecto a la vigencia de 2018, la disminución se debió a la cuenta de resultados del ejercicio que quedó con un saldo de \$-439.078042; es decir 119,36%.

**Cuadro No. 84
Comparativo Estado de Resultados 2019-2018**

DESCRIPCIÓN	VIGENCIA 2019	VIGENCIA 2018	VARIACIÓN ABSOLUTA	VARIACIÓN RELATIVA
INGRESOS OPERACIONALES	992.000.000	946.700.000	45.300.000	4.79
Transferencias	992.000.000	946.700.000	45.300.000	4.79
Otras Transferencias	992.000.000	946.700.000	45.300.000	4.79
	1.279.010.436	3.112.492.803		

GASTOS OPERACIONALES	865.707.653	828.972.514	36.735.140	4.43
De Administración	865.707.653	828.972.514	36.735.139	4.43
Sueldos y salarios	315.762.454	309.268.674	6.493.780	2.1
Contribuciones efectivas	94.446.362	89.899.484	4.546.878	5.06
Aportes sobre la nómina	11.637.497	16.389.000	4.751.503	6.11
Prestaciones sociales	136.904.220	124.858.267	12.045.953	9.65
Gastos de personal diversos	232.876.348	228.575.652	4.300.696	1.88
Generales	63.895.469	55.666.004	8.229.465	14.78
Impuestos, contribuciones y tasas	4.432.200	4.315.433	117	2.71
Deterioro Depreciaciones y Amortizaciones	20.440.978	17.535.090	2.906	16.57
Depreciación propiedad planta y equipo	19.673.810	17.291.144	2.383	13.78
Amortización activo intangibles	767.168	243.945	523	214.34
Gasto Público social	391.499.805	2.261.850.806	1.870.351	-82.69
Subsidios asignados	391.499.805	2.261.850.806	1.870.351	-82.69
De Actividades o servicios especializados	1.362.000	4.134.394	2.772	-67.05
Administración de la seguridad social en salud	1.362.000	4.134.394	2.772	-67.05
EXCEDENTE OPERACIONAL	287.010.436	2.165.792.803	1.878.783	-86.75
INGRESOS NO OPERACIONALES	13.939.451	4.552.691.423	4.538.751.972	-99.69
Otros Ingresos	13.939.451	4.552.691.423	4.538.751.972	-99.69
Financieros	133.145	4.530.373.549	4.530.240.404	-100
Ingresos Diversos	13.806.306	22.317.874	8.511.568	-38.14
OTROS GASTOS	19.552.886	10.710.912	9.057	84.56
Financieros	214.848	1.151.820	936.972	-81.34
Gastos Diversos	19.552.886	9.559.092	9.993.794	104.55
COSTOS DE VENTA DE OPERACIÓN	146.239.322	108.191.759	38.047.563	35.17
Bienes Producidos	146.239.322	108.191.759	38.047.563	35.17
EXCEDENTE (DÉFICIT) OPERACIONAL	439.078.042	2.267.995.948	2.707.073.990	-119.36

Fuente: Estado de Resultados rendición de la cuenta 2019-2018 Sia Contraloría

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 138 de 180

A/CI-8

INGRESOS OPERACIONALES

Los ingresos operacionales son los flujos de ingresos que provienen de las transferencias realizadas por el municipio de Armenia, para el funcionamiento de la entidad; al cierre del año 2019 los ingresos a esta entidad fueron por valor de \$992.000.000, y con respecto al año 2018 presentó un incremento del 4,79%

GASTOS OPERACIONALES

Los gastos operacionales son los rubros de salida de recursos de la entidad, al cierre de la vigencia de 2019, quedando un saldo de \$865.707.653, cabe resaltar que los mismos son de Administración y otros; y según su saldo obtuvo un incremento del 4,43% con respecto al año inmediatamente anterior, siendo sus cuentas más representativas las siguientes:

- Aportes sobre nómina \$315.762.454. el cual equivale a 2,01% del total de los gastos operacionales y con respecto al año 2018 presentó un incremento del 6,11%.
- Prestaciones sociales \$136.904.220, el cual equivale a 15,81% del total de los gastos operacionales y con respecto al año 2018 registra incremento del 9,65%
- Generales \$63.895.469 (miles) equivalente a 7,38% del total de los gastos operacionales y con respecto al año 2018 tuvo un incremento del 14.78%

De esta gestión en cuanto a los gastos operacionales de la entidad se puede concluir que se incrementaron los gastos especialmente en transferencias con respecto de un año a otro.

Se presentó un incremento referente al año inmediatamente anterior, en la cuenta gasto diversos quedando con un saldo final de \$19.552.886 y un incremento del 104,55% y con respecto al total de la cuenta de Otros Gastos pesa un 98,91%

COSTOS

Los costos presentan un incremento de un año a otro en \$38.048.543 de acuerdo a la vigencia del año 2018; equivalente a un 35,17%; quedando para el año 2019 con un saldo final de \$146.239.322 dinero que se destinó en pago a contratistas como apoyo a supervisiones y contrato de obra para mejoramiento de viviendas. De acuerdo a esto los gastos presentados tienen relación de causalidad con los ingresos de la entidad y guardan coherencia para la generación de los mismos

PÉRDIDA DEL EJERCICIO

Se observa una pérdida del ejercicio por valor de \$ 2.707.073.990. Con respecto al año 2018; con un porcentaje del 119,36% y quedando con un saldo final de \$-

439.070.042; esta pérdida radica principalmente en una disminución muy considerable en los ingresos no operacionales que con respecto al año 2018 disminuyeron en un 99,69%

2.3.1.3 Concepto de Control Interno Contable

La evaluación del Control interno contable para la vigencia 2019, presentó una calificación de 81 puntos que lo ubica en un rango eficiente, como se observa en la matriz de calificación:

Cuadro No. 85
Control Interno contable

VARIABLES A EVALUAR	Calificación Parcial	Ponderación	Puntaje Atribuido
Evaluación de controles (Primera Calificación del CFI)	83,3	0,30	25,0
Efectividad de los controles (Segunda Calificación del CFI)	80,0	0,70	56,0
TOTAL		1,00	81,0

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión auditora

Cuadro No.86
Criterios y calificación del Control Interno Contable

COMPONENTE FINANCIERO						
¿La entidad aplica el Plan General de Contabilidad Pública (PGCP) y las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público para el registro de sus operaciones?	Factor estados contables		Se aplica	2	Efectivo	2
¿Cuentan con un Comité Técnico de Sostenibilidad Contable que propenda por garantizar de manera permanente la depuración y mejora de la calidad de la información financiera?	Factor estados contables		Se aplica	2	Efectivo	2
¿Existen Manuales de sistemas y procedimientos contables?	Factor estados contables		Se aplica	2	Efectivo	2
¿Las notas a los Estados de Situación financiera se ajustan al nuevo marco normativo?	Factor estados contables		Se aplica	2	Efectivo	2
¿Se cuenta con manuales donde se describe la forma en que la entidad desarrolla las actividades contables y se asignan las responsabilidades y compromisos a quienes las ejecutan directamente?	Factor estados contables		Se aplica	2	Efectivo	2
¿Los bienes, derechos y obligaciones de la entidad se actualizan, de conformidad con los criterios definidos en el marco normativo aplicable a la entidad?.	Factor estados contables		Se aplica parcialmente	1	Con deficiencias	1

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 140 de 180

A/CI-8

¿Se cuenta con personal de seguridad para salvaguardar físicamente el dinero en operación?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2
¿Se comprueba la causación oportuna y el correcto registro de todas las operaciones llevadas a cabo por la entidad?	Factor estados contables	Se aplica parcialmente	1	Inefectivo	0
¿Están Integradas las dependencias que conforman el área contable y financiera (Planeación, Presupuesto, Tesorería y Contabilidad)?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2
La entidad tiene registrado la constitución del patrimonio autónomo?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2
¿Se verifica que los programas de capacitación desarrollados apuntan al mejoramiento de las competencias y habilidades del personal contable y financiero?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2
¿Se realiza el reembolso de la caja menor conforme lo establecido en los procedimientos?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2
¿se tienen en cuenta las observaciones o hallazgos presentados por la CMA, en relación con la aplicación del Régimen de Contabilidad Pública de la Contaduría General de la Nación?	Factor estados contables	No se aplica	0	No se prueba	0
¿se han realizado acciones de control que permitan que los estados financieros tengan una opinión favorable?	Factor estados contables	Se aplica parcialmente	1	Con deficiencias	1
¿Se verifica periódicamente que los sistemas de información realicen las interfaces y ajustes en forma adecuada?	Factor estados contables	Se aplica	2	Efectivo	2

Fuente: matriz calificación GAT

Elaboró: comisión auditora

❖ Evaluación de controles (Primera Calificación)

En la evaluación de los controles de primera calificación se realizó a través de una serie de preguntas elaboradas por el equipo auditor, evidenciando la existencia de manuales, procesos y procedimientos bajo las Normas Internacionales de Contabilidad NICSP, revelaciones a los Estados Financieros, manuales de procesos y procedimientos contables, programas de capacitación, causación de las operaciones o hechos económicos realizados por la entidad, existencia de un comité de saneamiento contable entre otros y el manejo de las políticas contables de aplicación para entidades del gobierno, sin embargo se presentaron algunas observaciones en el proceso financiero arrojando una calificación 83.3 puntos de 100 posibles que lo ubica en un rango eficiente.

❖ Efectividad de los controles (Segunda Calificación)

En la segunda calificación del control interno contable se evidenció adopción de las normas internacionales NICSP, y el cumplimiento al nuevo marco normativo y aplicación de políticas contables, sin embargo presenta deficiencias en cuanto a que las revelaciones de los Estados Financieros que hacen parte integral de los mismos son muy generales, que consiste en las explicaciones a todas las operación y hechos económicos que se presentaron durante el año gravable auditado, en el periodo comprendido entre el 01 de Enero y 31 de Diciembre de 2019, no obstante algunas cuentas no fueron lo suficientemente explícitas ni

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 141 de 180

A/CI-8

claros sus argumentos de acuerdo a las normas Internacionales, por lo tanto la calificación fue de 80 puntos de 100 posibles.

2.3.2 Gestión Presupuestal

Se emite una opinión **eficiente**, con base en el siguiente resultado:

Cuadro No. 87
Gestión Presupuestal

GESTION PRESUPUESTAL	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación presupuestal	87.5
TOTAL GESTION PRESUPUESTAL	87.5

Calificación		Eficiente
Eficiente	2	
Con deficiencias	1	
Ineficiente	0	

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

La evaluación realizada al factor gestión presupuestal de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda" arrojó con un puntaje de 87.5 sobre 100 posibles, resultado que se obtuvo de la aplicación de pruebas realizadas en cada una de las variables y luego de confrontar las actividades desarrolladas en la aprobación, modificación, ejecución y evaluación del presupuesto de la vigencia 2019. Para lo cual se emite la opinión con base en el siguiente resultado:

- Legalidad en la aprobación del presupuesto
- ❖ Aprobación del presupuesto

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal b) del Artículo 9 y el Numeral 5 del Artículo 22 del Decreto 023 Del 20 de Febrero de 2013, le corresponde a la Junta Directiva avalar el presupuesto y sus anexos informativos presentados por el Gerente General como requisito previo para aprobación ante el COMFIS, mediante Acuerdo No. 008 del 07 de diciembre de 2018, y aprobado mediante la Resolución No. 677 del 28 de diciembre de 2018 por el Consejo Municipal de Política Fiscal –COMFIS, el presupuesto de ingresos y gastos para la vigencia fiscal 2019 en la suma de \$892.500.000, dando cumplimiento con lo reglado en el Decreto 115 de 1996 como norma específica el cual reglamenta las normas sobre la elaboración, conformación y ejecución de los presupuestos de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, y Decreto 111 de 1996 como norma general.

Sin embargo, no se encontró Resolución Interna expedida por el Gerente General de la Empresa que debe desagregar y liquidar el presupuesto de funcionamiento e inversión, según artículo 19 del Decreto 115 de 1996, "La ejecución del presupuesto podrá iniciarse con la desagregación efectuada por los gerentes, presidentes o directores de las empresas".

Se hace salvedad que el Ente de Control no formulará observación en este punto, toda vez que estas inconsistencias se habían planteado en el informe de auditoría regular vigencia 2018 y el plan de mejoramiento suscrito en la entidad fue el 19 de septiembre de 2019, cuando ya habían ocurrido los hechos, pero se deja salvedad que, en la auditoría del año 2020, si persiste la inconsistencia se harán las respectivas sanciones a que haya lugar.

Dicho lo anterior, se toma como referencia el anexo de presupuesto avalado por la Junta Directiva quedando de la siguiente manera:

Cuadro No. 88
Presupuesto aprobado de ingreso y gastos vigencia 2019

Descripción	Presupuesto inicial aprobado
INGRESOS	892.500.000
DISPONIBILIDAD INICIAL	0
INGRESOS CORRIENTES	892.000.000
APORTES OTRAS ENTIDADES	892.000.000
DEL NIVEL MUNICIPAL	892.000.000
Transferencias funcionamiento	892.000.000
OTROS INGRESOS	500.000
OTROS INGRESOS	500.000
rendimientos financieros	500.000
Descripción	Presupuesto inicial aprobado
GASTOS	892.500.000
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	892.500.000
GASTOS DE PERSONAL	783.504.455
Servicios personales asociados a la nómina	419.424.140
Servicios personales indirectos	213.096.000
Contribuciones inherentes a la nómina	150.984.315
GASTOS GENERALES	81.710.000
Adquisición de bienes	36.410.000
Adquisición de servicios	45.300.000
TRANSFERENCIAS	27.285.545
transferencias corrientes contraloría	4.000.000
Sentencias y reclamaciones	23.285.545

Fuente: Resolución 677 de 2018-COMFIS-Acuerdo No. 008 de 2018 Junta

Una vez aprobado el presupuesto para la vigencia fiscal 2019, se observa que en la presentación del presupuesto de ingresos se clasifican erróneamente los rendimientos financieros en el grupo de otros ingresos, cuando debían registrarse en el renglón económico recursos de capital, según lo establecido en el artículo 31 del decreto 111 de 1996 y el artículo 12 del decreto 115 de 1996.

Con respecto a la aprobación del presupuesto de gastos, se pudo evidenciar que no se describe el grupo de gastos de inversión como lo plantea el artículo 13 del Decreto 115 de 1996.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 143 de 180

A/CI-8

Es importante aclarar que en auditoria anterior se dejó la misma observación, sin embargo, no es procedente levantar observación por cuanto el plan de mejoramiento fue suscrito el 19 de septiembre de 2019, cuando ya habían ocurrido los hechos, pero se deja salvedad que, en la auditoria del año 2020, si persiste la inconsistencia se harán las respectivas sanciones a que haya lugar.

❖ Modificación del presupuesto:

El presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia fiscal 2019, presenta modificaciones presupuestales durante ese año en treinta y seis (36) actos administrativos en adiciones y traslados presupuestales debidamente aprobados como se muestra a continuación:

Cuadro No. 89
Modificaciones presupuesto de ingresos-gastos e inversión 2019

Acto administrativo	fecha	Adición	Reducción
Acuerdo No. 002	22/01/2019	22.465.625	0
Acuerdo No. 005	30/05/2019	5.837.375	0
Acuerdo No. 006	29/07/2019	7.968.671	0
Acuerdo No. 007	13/09/2019	100.000.000	0
TOTAL ADICIONES		136.271.671	0

Fuente: rendición de la cuenta 2019-Acuerdos

En la verificación de los actos administrativos que modificaron las partidas inicialmente aprobadas por el Concejo Municipal de Armenia, se pudo evidenciar que se adicionaron recursos por la suma de \$136.271.671, soportados en Resoluciones expedidas por el COMFIS y avaladas por la Junta Directiva de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda", fueron aplicadas de manera correcta tanto en las ejecuciones de ingresos como en las ejecuciones de gastos e inversión, en seis (06) acuerdos debidamente motivados, así:

- ❖ Mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 002 del 22 de enero del año 2019, se adicionan los excedentes presupuestales y financieros de la vigencia 2018 al presupuesto anual de ingresos; gastos e inversión de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E" para la vigencia 2019 en \$22.465.625, recursos provenientes de interés del proceso ejecutivo en contra del consorcio CC2 Jardines del EDEN adelantado por Fomvivienda en el Juzgado Primero Administrativo Oral de Armenia con radicado 2016-0048, que corresponden a recursos no ejecutados en la vigencia 2018, autorizados por el Comfis en Acta No. 003 del 21 de enero de 2019, los cuales fueron adicionados al rubro presupuestal denominado Gestión y construcción de vivienda de interés social.
- ❖ Mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 005 del 30 de mayo de 2019, se adicionan en el presupuesto de ingresos y gastos de inversión de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda la suma de \$5.837.375, provenientes de dos (02) consignaciones producto de un

hallazgo fiscal encontrado por Contraloría Municipal de Armenia objeto de denuncia ciudadana por presuntas irregularidades en el desarrollo de las obras del contrato de obra No. 003 de 2015, aprobado en Acta No. 011 del 27 de mayo de 2019 y Resolución No. 196 de mayo 27 de 2019 expedidas por el COMFIS para modificar el presupuesto en el rubro de inversiones gestión y construcción de vivienda de interés social y legalización y titulación de predios.

- ❖ Mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 006 del 29 de julio de 2019, se adicionan en el presupuesto de ingresos y gastos de inversión de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda la suma de \$7.968.671, provenientes de un contrato de obra No. 001 de 2018 no ejecutada por la renuncia de dos (02) beneficiarios del programa mejoramiento de viviendas quedando dicho valor disponible a favor del contratante, aprobado en Acta No. 19 del 29 de julio de 2019 y Resolución No. 284 del 29 de julio de 2019, expedidas por el COMFIS para modificar el presupuesto en el rubro inversiones gestión y construcción de vivienda de interés social y legalización y titulación de predios.
- ❖ Mediante Acuerdo No 007 del 13 de septiembre de 2019, se adiciona en el presupuesto de ingresos y gastos de inversión de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda” la suma de \$100.000.000, provenientes del municipio de Armenia destinados al rubro de inversión en mejoramiento de vivienda y contratación de profesionales en el área técnica (ingeniero civil, arquitecto y topógrafo) para ejecutar contrato de obra para realizar cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes puntos del Municipio de Armenia, autorizado mediante Acta No. 024 de septiembre 12 y Resolución No. 340 de 2019 del 13 de septiembre de 2020, expedidas por el COMFIS para modificar el presupuesto en el rubro inversiones.

De manera general se concluye que las adiciones presupuestales de ingresos; con destinación a gastos de inversión provienen del Municipio de Armenia, se destinan para ejecución de obras en mejoramientos de viviendas; gestión construcción de vivienda de interés prioritario y social, legalización y titulación de predios y contratación de profesionales en el área técnica.

Cuadro No. 90
Modificaciones traslados presupuestales 2019

Acto administrativo	fecha	Créditos	Contra créditos
Resolución 009	22/01/2019	8.580.000	8.580.000
Resolución 020	30/01/2019	2.500.000	2.500.000
Resolución 037	18/02/2019	28.000.000	28.000.000
Resolución 088	3/04/2019	3.405.833	3.405.833
Resolución 102	11/04/2019	3.300.000	3.300.000
Resolución 204	26/07/2019	1.736.094	1.736.094
Resolución 222	14/08/2019	128.084	128.084
Resolución 258	13/09/2019	1.190.000	1.190.000

Resolución 283	8/10/2019	96.000	96.000
Resolución 285	9/10/2019	414.000	414.000
Resolución 294	17/10/2019	437.352	437.352
Resolución 311	30/10/2019	73.700	73.700
Resolución 316	31/10/2019	9.684.665	9.684.665
Resolución 318	1/11/2019	851.469	851.469
Resolución 317	1/11/2019	953.334	953.334
Acuerdo 008	5/11/2019	4.296.000	4.296.000
Resolución 327	5/11/2019	2.000.000	2.000.000
Resolución 328	6/11/2019	100.700	100.700
Resolución 345	18/11/2019	973.500	973.500
Acuerdo 009	27/11/2019	11.206.665	11.206.665
Resolución 348	20/11/2019	200.000	200.000
Resolución 374	10/12/2019	282.400	282.400
Resolución 373	10/12/2019	93.438	93.438
Resolución 371	10/12/2019	68.200	68.200
Resolución 372	10/12/2019	102.203	102.203
Resolución 385	16/12/2019	909.303	909.303
Resolución 392	17/12/2019	1.083.333	1.083.333
Resolución 399	23/12/2019	166.400	166.400
Resolución 401	24/12/2019	2.972.815	2.972.815
Resolución 402	24/12/2019	155.000	155.000
Resolución 403	24/12/2019	131.223	131.223
Resolución 404	24/12/2019	505.820	505.820
Total traslados		86.597.531	86.597.531

Fuente: formato 8B traslados presupuestales-2019

En rendición de la cuenta se aportaron a través de SIA-Contraloría entre otros los formatos F08A y F08B que contienen treinta y dos (32) Resoluciones internas por medio de las cuales se realizaron traslados presupuestales de (créditos y contra-créditos), relacionadas en el cuadro anterior que ascienden a la suma de \$86.597.531, que al cruzarlas con las ejecuciones de gastos e inversión fueron aplicadas de manera correcta.

Una vez analizados los actos administrativos que autorizan los traslados presupuestales de créditos y contra créditos, se verificaron entre otros la Resolución No. 037 del 18 de febrero de 2019, mediante la cual se modifican las partidas individuales dentro del grupo de gastos de funcionamiento en el presupuesto de gastos e inversiones de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", por valor de \$28.000.000, y Resolución Interna No. 316 del 31 de Octubre del 2019 por valor de \$9.684.665, en el grupo de los servicios personales.

De otro lado, haciendo un comparativo entre el presupuesto inicialmente aprobado por el COMFIS en \$892.500.000, y los actos administrativos de modificaciones al presupuesto de ingresos y gastos vigencia 2019, se obtuvo un

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 146 de 180

A/CI-8

presupuesto definitivo de \$1.028.771.671, como se muestra en los cuadros siguientes:

Cuadro No. 91
Presupuesto definitivo de ingresos 2019

Descripción	Presupuesto inicial	Adición	Reducción	Presupuesto definitivo
INGRESOS CORRIENTES	892.500.000	105.837.375	0	998.337.375
Aportes otras entidades	892.000.000	100.000.000	0	992.000.000
Otros ingresos	500.000	5.837.375	0	6.337.375
RECURSOS DE CAPITAL	0	30.434.296	0	30.434.296
TOTAL INGRESOS	892.500.000	136,271,671	0	1.028.771.671

Fuente: Resolución No. 677 de 2018-formatos F06A-F06-F07 rendición de la cuenta 2019

Cuadro No. 92
Presupuesto definitivo de gastos e inversión 2019

Descripción	Ppto inicial	Adición	Reducción	Créditos	Contra Créditos	Ppto Definitivo
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	892.500.000	0	0	70.358.364	70.358.364	892.500.000
Gastos de personal	783.504.455	0	0	59.316.391	43.813.726	799.007.120
Gastos generales	81.7 10,000	0	0	11.041.973	11,041,973	81.710.000
Transferencias	27.285.545	0	0	0	15,502,665	8.782.880
INVERSIÓN	0	136.271.671	0	16.239.167	16.239.167	136.271.671
Total gastos e inversión	892.500.000	136.271.671	0	86.597.531	86.597.531	1.028.771.671

Fuente: ejecución presupuestal de ingresos 2019

Teniendo en cuenta los cuadros No. 87 y 88 construidos por el equipo auditor se evidencia que de un presupuesto inicialmente aprobado en \$892.500.000, se incrementó su partida programada en \$1.028.711.671, es decir se adicionaron recursos por el orden de \$136.271.671 en el rubro inversión.

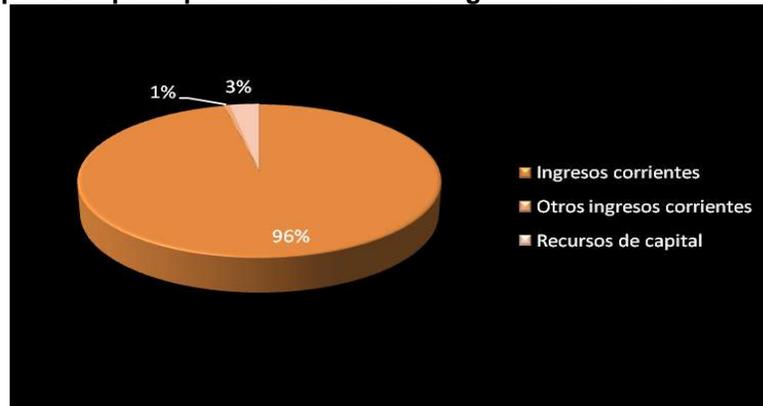
❖ Evaluación de la Ejecución del presupuesto

Cuadro No. 93
Medición del cumplimiento de los grandes agregados
Comparativo presupuesto definitivo de ingresos frente al recaudo 2019

Descripción	Ppto definitivo	Ppto recaudado	PD/PR	Ponderado
Ingresos corrientes	992.000.000	992.000.000	100	96,46
Transferencias municipio	892.000.000	892.000.000	100	86,74
Transferencias inversión	100.000.000	100.000.000	100	9,72
Otros ingresos corrientes	6.337.375	5.970.520	94,21	0,58
Aportes de la comunicad	5.837.375	5.837.375	100	0,57
Rendimientos financieros	500.000	133.145	26,63	0,01
Recursos de capital	30.434.296	30.434.296	100	2,96
Excedentes financieros	30.434.296	30.434.296	100	2,96
Excedentes financieros 2018	22.465.625	22.465.625	100	2,18
Excedentes contrato de obra	7.968.671	7.968.671	100	0,77
Total ingresos	1.028.771.671	1.028.404.816	100	100

Fuente: ejecución presupuestal de ingresos-Formatos rendición de cuentas 2019

**Gráfico No. 6
Comparativo presupuesto definitivo de ingresos frente al recaudo 2019**



Fuente: datos tomados de la ejecución de ingresos
Elaboró: equipo auditor

Comparando el presupuesto de ingresos definitivo de \$1.028.771.671, se recaudó un monto de \$1.028.404.816 del total definitivo, en este grupo de los ingresos se tiene que el más representativo fueron los ingresos corrientes que alcanzaron un 96% del total recaudado, siendo las transferencias municipales que gira el municipio para su funcionamiento las más representativas en ese grupo, con un recaudo de \$892.000.000 que alcanzó el 86.74% del total recaudado, le siguen las transferencias inversión que asciende a \$100.000.000, y representa el 9.72%, poco representativo para financiar los proyectos establecidos en el plan de acción 2019, y por ende cumplimiento al Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante.”

En el grupo de los recursos de capital representado en \$30.434.296 que corresponden a recursos de excedentes presupuestales y financieros de la vigencia 2018, adicionados en la vigencia 2019.

En el grupo de otros ingresos corrientes se agrupan los aportes de la comunidad y los rendimientos financieros que representaron el 1% del total recaudado, que asciende a la suma de \$5.970.520.

**Cuadro No. 94
Medición del cumplimiento de los grandes agregados
Comparativo Presupuesto de gastos e inversión frente al ejecutado 2019**

Descripción	Ppto definitivo	Ppto ejecutado	PD/PR	Ponderado
Gastos de funcionamiento	892.500.000	881.339.231	98,75	86,62
Gastos de personal	783.504.455	797.319.032	101,76	78,36
servicios personales asociados a la nómina	419.424.140	419.829.216	100,10	41,26
Servicios personales indirectos	213.096.000	228.159.998	107,07	22,42
Contribuciones inherentes a la nómina	150.984.315	149.329.818	98,90	14,68
Gastos generales	84.710.000	80.112.999	94,57	7,87
Adquisición de bienes	36.410.000	41.304.322	113,44	4,06
Adquisición de servicios	48.300.000	38.808.677	80,35	3,81
Transferencias	24.285.545	3.907.200	16,09	0,38
Transferencias Contraloría Municipal	3.907.200	3.907.200	100	0,38

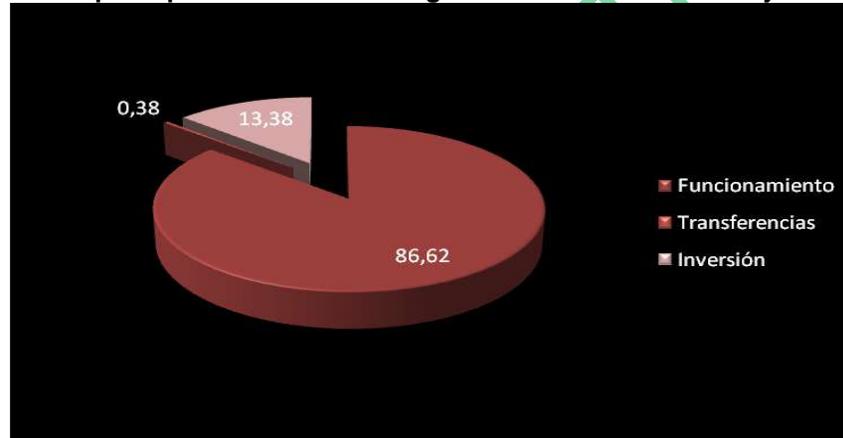
 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 148 de 180

A/CI-8

Sentencias fallos reclamaciones RP	20.378.345	-	-	0,00
Inversión	136.271.671	136.126.872	99,89	13,38
Gestión y construcción de vivienda e interés prioritario	3.740.000	3.740.000	100	0,37
Prestación de servicios-prioritario RP	3.740.000	3.740.000	100	0,37
Gestión y construcción de vivienda de interés social	21.185.838	21.175.846	99,95	2,08
Prestación de servicios-social RP	21.185.838	21.175.846	99,95	2,08
Mejoramiento de vivienda urbana y rural	97.192.499	97.057.692	99,86	9,54
Mejoramiento RP	82.696.666	82.561.859	99,84	8,11
Prestación de servicios-mejoramiento RP	14.495.833	14.495.833	100	1,42
Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social	14.153.334	14.153.334	100	1,39
Prestación de servicios-titulación recursos propios	14.153.334	14.153.334	100	1,39
Total gastos e inversión	1.028.771.671	1.017.466.103	98,90	100,00

Fuente: ejecución presupuestal de gastos-Formatos rendición de cuentas 2019

Gráfico No. 7
Comparativo presupuesto definitivo de gastos e inversión con el ejecutado 2019



Fuente: datos tomados de la ejecución de ingresos
Elaboró: equipo auditor

Los gastos de funcionamiento e inversión alcanzaron una ejecución del 98,90%, frente al presupuesto definitivo al pasar de \$1.028.771.671 a un presupuesto ejecutado por de \$1.017.466.103.

En el grupo gastos de funcionamiento se estructuran los gastos de personal, gastos generales y transferencias que representaron el 86,62% es decir \$881.339.231 del total ejecutado que asciende a \$1.017.466.103; la mayor parte de los recursos que se destinan para funcionamiento se refleja en los servicios personales.

En el grupo gastos de personal se observa que se ejecutaron pagos por el orden de \$797.319.032, que representan el 78,36% del total ejecutado en gastos e inversión, están representados en el pago de servicios personales asociados a la nómina, servicios personales indirectos y contribuciones inherentes a la nómina.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 149 de 180

A/CI-8

En el grupo de los gastos generales constituidos por la adquisición de bienes y adquisición de servicios ejecutaron de un presupuesto definitivo de \$84.710.000, se ejecutaron recursos por \$80.112.999 que representan el 7.87% del total ejecutado, le siguen las transferencias que se conforman por los giros realizados a la Contraloría Municipal de Armenia que representan el 0.38% del total ejecutado, y por el rubro sentencias fallos y reclamaciones no se ejecutaron recursos por este concepto en la vigencia 2019.

En el grupo de los gastos de inversión la entidad dispuso para la vigencia 2019, de un presupuesto definitivo de \$136.271.872, representó en gastos para inversión \$136.126.872 y comparado con el presupuesto total ejecutado que fue por el orden de \$1.017.466.103 solo alcanzó un porcentaje del 13.38%, lo cual indica que las autorizaciones de giro en los gastos de funcionamiento son más relevantes que en inversión, por cuanto se enfocan en el desarrollo de las actividades administrativas y de apoyo, que en acciones para desarrollar programas y proyectos de vivienda, generando dificultad para alcanzar el cumplimiento de las metas de cuatro (04) proyectos de inversión establecidos en el plan de acción 2019, concordante con en el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante”.

❖ Evaluación cuentas del presupuesto

Ejecución de Ingresos 2019

Cuadro No.95
Muestra de cuentas de presupuesto evaluadas

Ingresos		
Código pptal	Denominación	Valor
1110101	Transferencias funcionamiento ICM	892.000.000
1110102	Transferencias inversión	100.000.000
112	Otros ingresos corrientes	5.970.520
1120201	Aportes de la comunidad por proyectos (rendimientos financieros)	133.145
1120204	Recuperación procesos fiscales	5.837.375
12	Recursos de capital	30.434.296
1210201	Excedentes financieros 2018	22.465.625
1210202	Excedentes contrato de obra	7.968.671
1210202	Excedentes contrato de obra	7.968.671

Fuente: rendición de la cuenta-ejecución ingresos 2019

Para la evaluación del reglón económico **transferencias** se tomó como criterio el libro auxiliar transferencias, formato F06 relación de ingresos, formato ejecución de ingresos del cual se realizó seguimiento, encontrando que ingresaron recursos por el orden de \$992.000.000, recursos que recibe la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia por transferencias realizadas por el Municipio de Armenia según Decreto 023 del 20 de febrero de 2013, por medio de la cual se transformó en Empresa Industrial y Comercial del Estado estipuló que los aportes provienen

del ente Territorial y corresponden a un porcentaje no inferior al 7% de la sobretasa a la gasolina.

En ese orden de ideas el municipio de Armenia giró para gastos de funcionamiento la suma de \$892.000.000 y para inversión \$100.000.000, que al cruzarlo con los formatos de ingresos no registran diferencias, y se reflejan en el cuadro siguiente:

Cuadro No. 96
Libro auxiliar transferencias municipio de Armenia

Fecha	Transferencias recibida	Valor transferencia
15/02/2019	Municipio de Armenia	74.375.000,00
25/02/2019		74.375.000,00
11/03/2019		74.375.000,00
09/04/2019		74.375.000,00
09/05/2019		74.375.000,00
10/06/2019		74.375.000,00
11/07/2019		74.375.000,00
14/08/2019		74.375.000,00
12/09/2019		74.375.000,00
25/09/2019		100.000.000,00
15/10/2019		74.208.333,00
22/11/2019		74.208.333,00
06/12/2019		74.208.334,00
TOTAL GIROS POR TRANSFERENCIAS		992.000.000,00

Fuente: libro movimiento auxiliar-formatos rendición de la cuenta 2019

En rubro otros ingresos corrientes registra un valor de \$5.970.520, de los cuales \$133.145 ingresan por rendimientos financieros generados de operaciones realizadas en dos (02) cuentas que la empresa posee con el Banco Davivienda, por recursos fiscales ingresan \$5.837.375, provenientes de dos (02) consignaciones producto de un hallazgo fiscal encontrado por la Contraloría Municipal de Armenia, le siguen los excedentes financieros por el orden de \$22.465.625, y \$7.968.671, corresponde a un excedente de obra que no se ejecutó del contrato No. 001 de 2018, mejoramientos de vivienda.

Ejecución de gastos 2019

Cuadro No. 97
Muestra de cuentas del presupuesto de gastos e inversión evaluadas

Gastos de funcionamiento		Valor
Código pptal	Denominación	0
Gastos de personal		
2101010101-1	Sueldos personal de nómina recursos propios	315.762.454
2101010101-4	Vacaciones Recursos Propios	25.322.511
2101010106-1	Prima de Vacaciones Recursos Propios	17.210.992

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 151 de 180

A/CI-8

Gastos de funcionamiento		Valor
Código pptal	Denominación	0
Gastos de personal		
Gastos generales		
2102010101-1	Adquisición de bienes-compra de equipo-recurso propio)	21.560.094
2102010102-1	Adquisición de bienes-materiales y suministros -RP)	11.329.800
2102010103-1	Adquisición de bienes-combustible y lubricante-RP	8.414.428
2102020103-1	Adquisición de servicios- Mantenimiento equipo automotor-RP	3.908.509
2102020105-1	Adquisición de servicios- viáticos y gastos de viaje-RP	7.883.172
2102020108-1	Adquisición de servicios-comunicación y transporte -RP	849.900
2102002110-1	Adquisición de servicios-impuestos tasas y multas -RP	525.000
2102002110-1	Adquisición de servicios-gastos legales notariales	6.652.626
2102020112-1	Adquisición de servicios-servicios públicos -RP	4.926.618

Gastos de funcionamiento		Valor
Código pptal	Denominación	0
Gastos de Inversión		
230101010401-1	Construcción vivienda interés prioritario-recursos propios-RP	21.175.846
230102010401-1	Mejoramiento de vivienda urbana y rural-mejoramiento-RP	82.561.859
230102010401-1	Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social	14.153.334

Fuente: rendición de la cuenta-gastos de inversión 2019

Para la evaluación de los rubros presupuestales de gastos de personal, gastos generales y gastos de inversión, se requirió consultar los formatos de rendición de cuentas y libros auxiliares de cada una de los grupos que refleja el cuadro anterior objeto de análisis.

❖ Gastos de personal

Cuadro No 98
Cuentas evaluadas gastos de personal

Código ppal	Gastos de personal	Ejecución ppal-F07	Libro auxiliar Ppto	Formato F07	Diferencia
2101010101-1	Sueldos personal de nómina recursos propios	315.762.454	315.762.454	315.762.454	0
2101010101-4	Vacaciones Recursos Propios	25.322.511	25.322.511	25.322.511	0
2101010106-1	Prima de Vacaciones Recursos Propios	17.210.992	17.210.992	17.210.992	0
Total		358.295.957			7

Fuente: ejecuciones-libros auxiliares-formatos rendición de cuentas 2019

Los gastos de personal representados en servicios personales asociados a la nómina, servicios personales indirectos, contribuciones inherentes a la nómina se escogieron dentro de la muestra de auditoría sueldos de personal asociados a la nómina corresponden a los pagos efectuados al personal de planta, pago por concepto de vacaciones a que tienen derecho por cada año de servicios, y prima de vacaciones, que al cruzarlo con los libros auxiliares de presupuesto y rendición de la cuenta no presentaron diferencia.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 152 de 180

A/CI-8

❖ Gastos generales

Cuadro No. 99
Cuentas evaluadas Gastos generales

Código ppal	Gastos Generales	Ejecución ppal-F07	Libro auxiliar Ppto	Formato F07	Diferencia
2102010101-1	Adquisición de bienes-compra de equipo-recurso propio)	21.560.094	21.560.094	21.560.094	
2102010102-1	Adquisición de bienes-materiales y suministros -RP)	11.329.800	11.329.800	11.329.800	
2102010103-1	Adquisición de bienes-combustible y lubricante-RP	8.414.428	8.414.428	8.414.428	
2102020103-1	Adquisición de servicios-mantenimiento equipo automotor-RP	3.908.509	3.908.509	3.908.509	
2102020105-1	Adquisición de servicios-viáticos y gastos de viaje-RP	7.883.172	7.883.172	7.883.172	
2102020108-1	Adquisición de servicios-comunicación y transporte -RP	849.900	849.900	849.900	
2102002110-1	Adquisición de servicios-impuestos tasas y multas -RP	525.000	525.000	525.000	
2102002110-1	Adquisición de servicios-gastos legales notariales	6.652.626	6.652.626	6.652.626	
2102020112-1	Adquisición de servicios-servicios públicos -RP	4.926.618	4.926.618	4.926.618	
Total					

Fuente: ejecuciones-libros auxiliares-formatos rendición de cuentas 2019

Adquisición de bienes-compra de equipo

En el rubro adquisición de bienes se ejecutó la suma de \$21.560.094, según auxiliar de presupuesto se celebraron dos (02) contratos de prestación de servicios para computación en la nube, mantenimiento a distancia del sistema de información de intranet, ventanilla única virtual, asistencia al software publifinanzas, y uno (01) de contrato de compraventa para la compra de equipos electrónicos, y de cómputos con sus respectivas licencias de software, antivirus para la empresa, al cruzarlo con la documentación soporte coinciden los valores.

Adquisición de bienes- materiales y suministros

Por este rubro se ejecutaron pagos por la suma de \$11.329.800, destinado para suministro de papelería, elementos de aseo y cafetería a través de contratos de suministros, y contrato de OUTSOURCING para proveer equipos de impresión para la empresa, que una vez revisados los documentos soportes y consultada página SECOP I, las cifras coinciden.

Adquisición de bienes-combustible y lubricante

Con respecto a este rubro presupuestal se ejecutaron \$8.414.428, por concepto de gasolina vehicular de propiedad de la Empresa Fomvivienda E.I.C.E, a través del contrato de suministro de combustible No. 001 que revisados los auxiliares se encontraron pagos entre los meses de marzo a diciembre de 2019 a la empresa Estación de servicios Texaco Armenia destinados a los vehículos oficiales de la

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 153 de 180

A/CI-8

Empresa, que al cruzarlos con documentos soportes fuentes se evidencia aplicación de manera correcta.

Adquisición de servicios- Mantenimiento equipo automotor-RP

Por este rubro se destinaron gastos por la suma de \$3.908.509, para el servicio de mantenimiento preventivo y correctivo, suministro de repuestos e incluye lubricantes y lavado de los vehículos oficiales de la Empresa Fomvivienda E.I.C.E Fomvivienda E.I.C.E, para lo cual se suscribe contrato de prestación de servicios para el mantenimiento preventivo y correctivo con suministro de repuestos nuevos, así como lubricantes y lavado para el vehículo camioneta LUV Max 2.4. L modelo 2014 y motocicleta 125 EVO modelo 2013 oficiales de propiedad de la Empresa “Fomvivienda”, observándose destinación correcta de los recursos con la descripción del rubro presupuestal.

Adquisición de servicios-viáticos y gastos de viaje-RP

Una vez verificados los libros auxiliares y analizados los documentos soportes fuentes del rubro presupuestal viáticos y gastos de viaje, se evidenció que se cancelaron \$7.883.172, correspondiente a pagos destinados para desplazamiento de personal de planta destinados a la compra de tiquetes aéreos para la ciudad de Bogotá en seminario taller nuevos esquemas del control interno, congreso nacional de contaduría pública, seminario taller de implementación MIPG en entidades territoriales, seminario nacional de roles y responsabilidades que enfrentan las oficinas de control interno 2019-2020 Auditoria MIPG.

Adquisición de servicios-comunicación y transporte-RP

En el rubro comunicaciones y transportes se evidencian gastos por \$849.900, que corresponden a reintegros de caja menor realizados en el periodo comprendido entre:

04/02 al 15/02/2019	\$273.500	orden de pago 00163	22/04/2019
16/04/ al 13/08/2019	\$316.550	orden de pago 0429	15/08/2019
14/08 al 24/12/2019	\$260.050	orden de pago 0767	26/12/2019

Mediante una muestra representativa de recibos de caja se evidenció que los gastos que realizan por caja menor se imputaron a los rubros servicio de comunicación y transporte, gastos varios e imprevistos y gastos legales, y al verificar documentos soportes como órdenes de pago, comprobantes de egreso y relación anexa de recibos de caja indican concepto, cuantía, nombre del beneficiario, fecha, Número de factura etc, al cruzar con los auxiliares de presupuesto y contabilidad no presentaron diferencia.

Adquisición de servicios-impuestos, tasas y multas- RP

Por este rubro se ejecutaron recursos por el orden de \$525.000, que corresponden a pagos de impuestos vehículos de la camioneta Chevrolet LUV

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 154 de 180

A/CI-8

con placas OCH 738 modelo 2014 que se ocasionó el 06 de mayo de 2019, al cruzarlo con los documentos soportes fuentes coinciden los valores.

Adquisición de servicios-gastos legales notariales-RP

En el rubro gastos legales notariales se evidencia pagos por \$6.652.626, que corresponden a reintegros caja menor, y pagos legales notariales por protocolización del expediente de la sociedad de Economía mixta constructora castaño asociados LIDA en liquidación, pagos por edito emplazatorio en el diario la Crónica del programa de titulación de bienes fiscales que adelanta la entidad con respecto a cuatro (04) predios en el diario la crónica, contratos de prestación de servicios para la realización de avalúos comerciales en predios de propiedad de la empresa, y al cruzarlo con documentos soportes fuentes no presentaron diferencia.

Adquisición de servicios-servicios públicos-RP

Este rubro registra apropiación de \$4.926.618 destinada al pago de pago telefonía celular y telefonía fija e internet y mediante una muestra representativa de comprobantes de egreso se evidenció que los pagos fueron por este concepto y en los cruces de los libros auxiliares y la ejecución presupuestal no registran diferencia.

❖ Gastos de Inversión

Cuadro No. 100
Asignación presupuestal gastos de inversión

Código ppal.	Gastos de inversión	Ejecución ppal-F07	Libro auxiliar Ppto	Formato F07	Diferencia
230101010401-1	Construcción vivienda interés prioritario-RP	3.740.000	3.740.000	3.740.000	0
230101010401-1	Construcción vivienda interés social-RP	21.175.846	21.175.846	21.175.846	0
230102010401-1	Mejoramiento de vivienda -RP	82.561.859	82.561.859	82.561.859	0
230102010402-1	Mejoramiento de vivienda -RP	14.495.833	14.495.833	14.495.833	0
230102010401-1	Legalización y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social	14.153.334	14.153.334	14.153.334	0
TOTAL INVERSIÓN		136.126.872			0

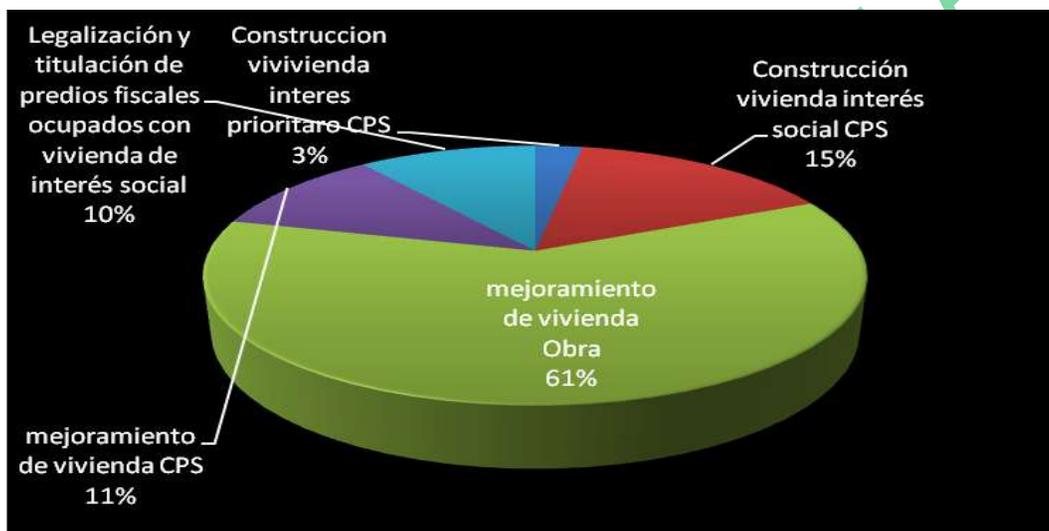
Fuente: ejecuciones-libros auxiliares-formatos rendición de cuentas 2019

La empresa Fomvivienda E.I.C.E destinó un valor total de \$136.271.872, distribuidos así: en el proyecto mejoramiento de vivienda celebró un contrato de obra por el orden de \$82.561.859, para realizar cincuenta y nueve (59) mejoramientos de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado colombiano y madres cabeza de hogar ubicadas en diferentes punto del Municipio de Armenia de conformidad con el Plan de Desarrollo 2016-2019 “Sigamos Adelante” siendo el más representativo con un 62% del total asignado,

y en los cuatro (04) proyectos restantes se destinó la suma de \$53.565.013 en contratos de prestación de servicios con profesionales en ingeniería, arquitectura y demás áreas afines para hacer acompañamiento técnico a los proyectos que se desarrollan dentro de los programas de vivienda de interés prioritario e interés social, mejoramiento de vivienda, titulación de predios de bienes fiscales, así mismo apoyo técnico en la supervisión de las obras para la construcción de proyectos de vivienda, apoyo al área técnica y demás intervenciones que adelante la entidad

Ahora bien, el porcentaje en la participación de los proyectos se muestra en la siguiente gráfica:

Gráfico No. 8
Porcentaje asignado proyectos de inversión



Fuente: ejecución presupuestal gastos de inversión

Como se observa en la gráfica el porcentaje de mayor participación de la inversión en los diferentes proyectos fue mejoramiento de vivienda en obra 61%, y por contratación directa que corresponde a los contratos de prestación de servicios profesionales para apoyo y acompañamiento en los proyectos construcción vivienda de interés social 15%, mejoramiento de vivienda 11%, legalización y titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social 10%, y un 3% en construcción de vivienda de interés prioritarios.

De lo anterior se concluye que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E”, presenta una participación porcentual demasiado baja en los proyectos de inversión, si se tiene en cuenta que los recursos que le trasfiere el municipio de Armenia son provenientes de la sobretasa a la gasolina y según Decreto 023 del 20 de febrero de 2013 por medio del cual se transforma el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social en Empresa de Fomento de Vivienda “Fomvivienda E.I.C.E no societaria estable en su artículo 31 patrimonio numeral 1. *Los aportes realizados por el Municipio de Armenia, Quindío, de los ingresos corrientes de libre destinación, no inferior al 7% de la sobretasa a la gasolina, los cuales pueden ser utilizados tanto en funcionamiento como inversión.*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 156 de 180

A/CI-8

Y según oficio del DH-PGF-DF-0336 de enero 28 de 2019 del Departamento Administrativo de Hacienda certificó que en la vigencia 2019 le trasladó por sobre tasa a la gasolina la suma especificando que para funcionamiento corresponden \$892.000.00 y para inversión \$100.000.000, generando confusión frente a lo expuesto por el mencionado Decreto.

❖ **Cuentas por pagar**

Al cierre de la vigencia 2018 la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, constituyó cuentas por pagar mediante Acuerdo No. 001 de enero 22 de 2019, en \$111.423.187, sustentado según artículo 89 del Decreto 111 de 1996 que establece *Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales, los compromisos que a 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales solo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que le dieron origen.*

Igualmente, cada órgano constituirá a 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios.

Analizando la información solicitada mediante acta de solicitud de información/documentos se observa que en la vigencia 2019, la entidad canceló la suma de \$111.423.186 por concepto de cuentas por pagar constituidas a 31 de diciembre de 2018.

Sin embargo, analizando los argumentos expuestos y la relación anexa es pertinente levantar una observación en la presentación y expedición del Acto Administrativo por medio de la cual se constituyen las cuentas por pagar vigencia 2018.

❖ **Reservas presupuestales**

En certificación enviada en rendición de cuenta y firmada el 11 de febrero de 2020, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “Fomvivienda E.I.C.E” no constituyeron reservas presupuestales en la vigencia 2019.

❖ **Vigencias futuras**

Mediante certificación expedida el día 14 de abril de 2020, la empresa “Fomvivienda E.I.C.E” identificada con NIT: 800246890-7 no constituyó vigencias futuras ni constituyó fiducias con el sector financiero, ni elaboró planes de desempeño.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 157 de 180

A/CI-8

❖ **Indicadores presupuestales y de gestión**

Teniendo en cuenta información suministrada por la entidad, se aplicaron e interpretaron indicadores presupuestales, y de gestión los cuales se enuncian con su respectivo análisis:

Cuadro No. 101
Indicadores presupuestales

INDICADOR	FORMULACIÓN	RESULTADO
Modificación del Presupuesto de Ingresos	$\frac{\text{Modificaciones presupuestarias de ingresos}}{\text{Presupuesto inicial de ingresos}} \times 100$	15%
	136.271.671	
	892.500.000	
<p>ANÁLISIS: Indica el porcentaje de variación que se presenta en el presupuesto de ingresos inicialmente aprobado, es decir, que tan adecuada es la planificación, indicando que el presupuesto de ingresos solo se modificó en 15%, porcentaje poco representativo para ejecutar proyectos de inversión.</p>		
Grado de ejecución de los gastos presupuestarios	$\frac{\text{Presupuesto total de gastos}}{\text{Presupuesto definitivo de gastos}} \times 100$	98.90%
	1.017.466.103	
	1.028.771.671	
<p>ANÁLISIS: indica el volumen del presupuesto total de gastos de funcionamiento con el presupuesto de gastos e inversión definitivo es decir, el presupuesto de gastos de funcionamiento para la vigencia 2019, se ejecutó en un 98.90%, lo que dificulta que son más relevantes los gastos de funcionamiento, frente a la inversión generando dificultad para cumplir con los proyectos de inversión</p>		
Distribución del Presupuesto de Gastos	$\frac{\text{Total servicios personales}}{\text{Presupuesto definitivo de gastos}} \times 100$	90.46%
	797.319.032	
	881.339.231	
	$\frac{\text{Total gastos generales}}{\text{Presupuesto definitivo de gastos}} \times 100$	
	80.112.999	
	881.339.231	9.08%
<p>ANÁLISIS: Se evidencia como se distribuyen los gastos que realiza la Empresa Industrial y Comercial del Estado "FOMVIVIENDA E.I.C.E", Para la vigencia 2019, aproximadamente el 90.46% de los gastos se destinaron a gastos de personal, es decir, los pagos del personal vinculado. Y 9.08% se destinó a gastos generales (pagos para la adquisición de bienes y servicios necesarios para el funcionamiento).</p>		
Presupuesto de inversión ejecutado vs programado	$\frac{\text{Presupuesto de inversión}}{\text{presupuesto total ejecutado}} \times 100$	

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 158 de 180

A/CI-8

	136.126.872	13.37%
	1.017.466.103	
<p>ANÁLISIS: indica el volumen del presupuesto total ejecutado de inversión con el presupuesto total ejecutado de gastos e inversión, es decir el presupuesto de inversión ejecutado para la vigencia 2019, representa el 13% del total ejecutado, indicando baja ejecución de los recursos para inversión</p>		

Fuente: indicadores presupuestales

2.3.3 Gestión Financiera

Se emite una opinión **eficiente** Con deficiencias – Ineficiente, con base en el siguiente resultado:

Cuadro No. 102
Gestión financiera

GESTION FINANCIERA	
VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Evaluación Indicadores	91,7
TOTAL GESTIÓN FINANCIERA	91,7

Eficiente	2
Con deficiencias	1
Ineficiente	0

Eficiente

Fuente: Matriz de calificación
Elaboró: Comisión de auditoría

Se evaluaron los indicadores financieros con base en la información suministrada por la Empresa y otros escogidos en la muestra que el equipo auditor consideró para el análisis, con el fin de medir la gestión financiera, que al evaluarlos arrojaron una calificación de 91.7 de 100 posibles.

❖ **Indicadores de liquidez y solvencia:**

	Diciembre de 2019	Total
Activo Corriente /Pasivo Corriente	1'942.416.270/ 28.810 414	67,42

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

El indicador de liquidez aplicado al cierre de la vigencia 2019, mide el resultado de la Empresa para cubrir de forma oportuna sus compromisos de corto plazo, es decir si la entidad tuviera que cumplir de inmediato los pasivos corrientes tendría liquidez para hacerlo en una proporción de \$67.42 pesos por cada peso adeudado.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 159 de 180

A/CI-8

❖ Indicador capital de trabajo

Activo Corriente-Pasivo	Diciembre de 2019	Total
Corriente	1'942.416.270- 28.810 .414	1'913.605.856

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

El indicador capital de trabajo informa que del pasivo corriente que posee la empresa puede cubrir ese pasivo a corto plazo..

Activo total/Pasivo total	Diciembre de 2019	Total
	4'076.232.359/1'708.810.414	\$2,38

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

El indicador de Solidez muestra que la empresa tiene muy buena capacidad para sanear sus pasivos, ya que por cada peso que debe tiene \$2,38 para cubrir dicho rubro.

❖ Indicadores de endeudamiento

Pasivo total/Activo total	Diciembre de 2019	Total
	1'708.810.414/4'076.232.359 x100	41,92%

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

Este indicador informa que el nivel de endeudamiento de la empresa es del 41,92% sobre el total de sus activos, cifra que demuestra que la entidad tiene capacidad para responder por sus obligaciones sin comprometer sus activos.

❖ Indicador de apalancamiento

Pasivo total/Patrimonio	Diciembre de 2019	Total
	1'708.810.414/ 2'367.421.945	\$0,7218

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

Este indicador muestra que la empresa tiene comprometido el 0,07 veces el patrimonio para respaldar las deudas y/o pasivos a corto plazo.

❖ Indicador de rentabilidad

Excedente o Déficit del ejercicio/patrimonio x 100	Diciembre de 2019	Total
	\$-439.078.041/2'367.421.945 x100	-0,1854%

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

Lo que muestra este indicador de rentabilidad es que la utilidad obtenida por el capital es de un -18,54%, lo que indica que la deuda que se ha utilizado para financiar el activo superó la rentabilidad económica para el año 2019.

Resultado del ejercicio/total activo	Diciembre de 2019	Total
	\$-439.078.041/\$4'076.232.359	\$-0,1077

Fuente: Rendición de la cuenta 2019

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 160 de 180

A/CI-8

Este indicador mide la capacidad que tienen los activos de la empresa de generar su rentabilidad, es decir, para el año 2019 los activos de la empresa no generaron rentabilidad, por el contrario, obtuvieron pérdida en cuanto a este indicador financiero.

HALLAZGOS DEL COMPONENTE CONTROL FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

Hallazgo No. 15: Sobreestimaciones y subestimaciones presentadas en los estados financieros bajo el marco normativo para entidades que no cotizan en el mercado de valores y no presentación de las revelaciones en debida forma (administrativo)

Condición: situación encontrada

Una vez evaluadas y analizadas las cuentas que fueron objeto de valoración para emitir opinión se encontraron inconsistencias en las siguientes cuentas:

- ❖ Sobreestimación de los inventarios (terrenos)

151002 Inventarios terrenos

Esta cuenta terminó con un saldo a 31 de diciembre de 2019 de \$1.988.674.911, que al cruzarla con el avalúo entregado con el ingeniero, se pudo identificar que se encuentran seis (06) terrenos ya titulados por valor de \$ 27.232.404, desde las vigencias de 2015 y 2019, los cuales no han tenido salida del inventario

- ❖ subestimación y Sobreestimación de los inventarios (terrenos)

15100201112 Calle 12 Cra 10 y 11 Zona de Protección Ambiental

Se identificó que hay una Subestimación en la cuenta 15100201112 Calle 12 Carrera 10 y 11 Zona de Protección Ambiental, puesto que, en el cruce de información de los avalúos suministrados por el ingeniero, con el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019 se identificó que dicho avalúo está por un valor de \$42.721.233 y en el balance de prueba por un valor de \$2.842.036; subestimando la cuenta en un valor de \$ 39.879.195.

Aunado a lo anterior, se suma una sobreestimación en la cuenta 1510020112 urbanización el Portal del Edén II etapa MZ F lote 16, puesto que, en el cruce de información de los avalúos suministrados por el ingeniero con el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019, se identificó que el avalúo está por un valor de \$2.842.036 y en el balance de prueba por un valor de \$42.721.233; sobreestimando la cuenta en un valor de \$ 39.879.195

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 161 de 180

A/CI-8

Lo mencionado anteriormente genera una inexactitud en la información contenida en el estado de situación financiera en cuanto a inventario.

❖ Error

Cuenta 121602 Sociedades de economía mixta

Respecto a la verificación de las Empresas asociadas con “FOMVIVIENDA E.I.C.E” según cuadro explicativo de error en información de Sociedades, algunas empresas registraron diferencias en cuanto a su nombre en NIT en el libro auxiliar contable Sociedades de Economía Mixta y las revelaciones a los estados financieros, veamos:

Cuadro No. 103
Cuadro explicativo de Error en Información de Sociedades

Sociedad según revelaciones	NIT	Sociedad según auxiliar	NIT
Sociedad Patria 69	8010098-7	Fomvivienda la Patria 69	800246892
Sociedad Construal	No reportó	Fomvivienda Construal	800246893

Fuente: libro auxiliar contable-revelaciones

Generando inquietud acerca de cuál es la empresa con la que realmente se tiene la sociedad, ya que el NIT y el nombre son diferentes y al momento de generar una reclamación no queda claro a qué empresa Societaria se debe efectuar.

❖ Incertidumbre en el pasivo

Cuenta 251106 prima de servicios

La cuenta prima de servicios a 31 de Diciembre de 2019 presenta un saldo de \$5.982.007, dentro de este saldo se encuentran registrados valores pendientes de pago para cuatro (4) funcionarios de la empresa FOMVIVIENDA E.I.C.E, según auxiliares enviados por la empresa, dichos valores debieron ser cancelados antes del 31 de Diciembre de 2019, ya que la empresa para la fecha contaba con recursos para cancelar dicha obligación y pasar con un Estado Financiero más saneado; razón por la cual se deja como incertidumbre, si se tiene en cuenta que entre más saneado tenga sus cuentas y sin saldos por pagar genera más confianza y menos compromisos exigibles, y el manejo de la gestión administrativa y financiera de la empresa sea acorde a los planes de la misma.

Notas de los estados contables

Una vez verificada y analizada la información presentada de las revelaciones de los Estados de situación financieros de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA E.I.C.E”, se evidenció que presentó las notas de carácter específico describiendo las cuentas contables que hacen parte de sus Estados Financieros. Sin embargo, se evidencio que algunas notas contables; no fueron lo suficientemente claras y no cumplieron con la característica cualitativa de la información para revelar de forma íntegra sus revelaciones, debido a que no

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 162 de 180

A/CI-8

se estableció los métodos y herramientas de medición utilizados para generar la información, puesto que las revelaciones a los Estados Financieros deben ser congruentes, argumentando todas las explicaciones posibles a todos los movimientos contables que generen confianza en la información allí depositada y siendo real reflejo fiel de todas las actividades contables de la empresa en mención.

Las notas a los estados financieros se refieren a situaciones particulares sobre la información contable, estructuradas de acuerdo con el catálogo general de cuentas y que por su materialidad deben mostrar información adicional cualitativa y cuantitativa como es el caso de las siguientes notas presentadas por la Empresa en mención:

Nota N° 5: Propiedad Planta y equipo

Nota N° 7: Beneficios a empleados

Nota N° 8 demandas y litigios

En conclusión, estas notas carecen de confianza no reflejan la situación real de la empresa, ni aclaran información relevante sobre estas cuentas tan representativas reflejadas en los estados de situación financiera.

Abonado a lo anterior se observó que la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA E.I.C.E", no presentó las revelaciones de carácter general.

Criterio

Se están vulnerando procedimientos establecidos en la Resolución 414 del 08 de septiembre de 2014, régimen de contabilidad pública, marco aplicable para algunas empresas sujetas a dicho ámbito.

Se vulnera los procedimientos de la Resolución 193 del 05 de mayo de 2016 control interno contable y revelaciones, verificabilidad, representación fiel de los estados financieros., instructivo 001 del 17 de diciembre de 2019, la Resolución No. 193 del 05 de mayo de 2016 y la Resolución 414 de septiembre 08 de 2014.

Causa

-Debilidades en la elaboración de las Revelaciones a los Estados Financieros del año 2019 y falta de información y claridad en las mismas, las cuales para el ente auditor no generan claridad sobre la medición y verificación de las actividades propias del proceso contable, ya que son muy generales, de este modo no garantizan razonablemente que la información financiera cumpla con las características fundamentales de relevancia y representación fiel de que trata el Régimen de Contabilidad Pública, sin cumplir varias de las características de las mismas como lo son: representación fiel, verificabilidad, relevancia, entre otras; esto según la Resolución N° 193 de 2016 y en la Resolución 413 de 2014.

Efecto

-Informes o registro poco significativos e inexactos.

-Incumplimiento de disposiciones generales a las normas mencionadas con el fin

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 163 de 180

A/CI-8

de asegurar la oportunidad y confiabilidad de la información y su registro.
-Falta información contextualizada, clara y demostrable sobre los estados financieros.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

❖ Sobreestimación de los inventarios (terrenos)

En derecho de contradicción la empresa expone: *“Como se describe en la observación algunos terrenos no se han sacado del balance general, sin embargo, para poder realizar este proceso el área jurídica deberá realizar la solicitud al área financiera sustentando que estos terrenos ya no hacen parte del inventario de “FOMVIVIENDA E.I.C.E” y así poder tener el balance actualizado”.*

Analizando los argumentos de lo expuesto en el derecho de contradicción, la entidad reconoce la falta de comunicación que se presenta entre las dependencias de la Empresa y es por este motivo que no hay actualización de las salidas del inventario; presentándose una sobreestimación por valor de \$27.232.404 que afecta la realidad financiera de la empresa sin embargo, la entidad posee toda la documentación soporte como son los avalúos dónde están determinados cuales terrenos están titulados con sus respectivas resoluciones emitidas desde el año 2015 y 2019; así como se evidencia en el cuadro No. 66 del informe preliminar, por lo tanto, se deja en firme en este punto, por cuanto se evidenció sobreestimación en los inventarios en el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019, así como se evidencia en el cuadro de análisis informe preliminar.

Por lo tanto, se deja en firme en este punto la observación como hallazgo administrativo, por cuanto se evidenció sobreestimación en los inventarios en el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2019.

❖ Subestimación y Sobreestimación de los inventarios (terrenos)

En derecho de Contradicción La Empresa expone: *“Por error involuntario cuando se realizó la digitación de los valores en el estado de situación financiera de apertura se trocaron los detalles quedando por menor valor la cuenta 15100201112 de lo debido y quedando por mayor valor la cuenta 1510020112, sin embargo, este error no altera el valor total de los terrenos por lo cual en la vigencia actual se realizará la debida corrección”.*

Análisis de la respuesta: Sobre lo expuesto en derecho de contradicción, la entidad reconoce que se presentó un error en el registro, donde hay una Subestimación en la cuenta 15100201112 Calle 12 Carrera 10 y 11 Zona de Protección Ambiental, puesto que en el cruce de información de los avalúos suministrados por el ingeniero, con el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019 se identificó que dicho avalúo está por un valor de \$42.721.233 y en el balance de prueba por un valor de \$2.842.036; subestimando la cuenta en un valor de \$ 39.879.195.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 164 de 180

A/CI-8

Aunado a lo anterior, se suma una sobreestimación en la cuenta 1510020112 urbanización el Portal del Edén II etapa MZ F lote 16, puesto que, en el cruce de información de los avalúos suministrados por el ingeniero con el balance de prueba a 31 de diciembre de 2019, se identificó que el avalúo está por un valor de \$2.842.036 y en el balance de prueba por un valor de \$42.721.233; sobreestimando la cuenta en un valor de \$ 39.879.195

Sin embargo, es importante tener en cuenta que este error sí afecta la situación financiera de la empresa, presentándose riesgos contables, ya que la información contenida en los estados financieros no representa fielmente los hechos económicos de la empresa, es decir, no hay certeza de las cifras reportadas, incumpliendo lo reglado en las normas internacionales que establecen las características cualitativas de la información, la emisión de estados Financieros íntegros y Resolución 414 de 2014.

❖ **Error**

En derecho de contradicción argumenta que “*Por error de digitación en las notas de contabilidad no se reportó el NIT de forma correcta, sin embargo para efectos de mostrar la realidad económica de la entidad el auxiliar de la cuenta muestra plenamente la identificación del tercero y este es el que tiene validez, tanto el nombre de la cuenta, el auxiliar y el valor coinciden con los de la información de las Notas Contables Específicas, no obstante se tendrá en cuenta para el próximo reporte tener más cuidado en el momento de la digitalización*”.

Análisis de la respuesta: Una vez verificado el análisis enviado por la Entidad, aceptan la observación, toda vez que en sus argumentos el ente auditado expone y reconoce que se presentó un error en el registro, debido a la mala digitación, por lo tanto, se considera pertinente retirar la observación en este punto, reiterando que en auditorias futuras se hará la respectiva verificación de las modificaciones pertinentes del caso.

❖ Incertidumbre en el pasivo

Cuenta 251106 prima de servicios

En derecho de contradicción exponen: “*La prima de servicios en el sector público se cancela los primeros 15 días del mes de Julio de la vigencia según el ARTÍCULO 58 del DECRETO 1042 DE 1978 La prima de servicio. Los funcionarios a quienes se aplica el presente Decreto tendrán derecho a una prima de servicio anual equivalente a quince días de remuneración, que se pagará en los primeros quince días del mes de julio de cada año. Así las cosas, aunque la entidad contara con el dinero para pagarlas estas únicamente se pagan una vez en el año como lo indica el artículo anteriormente mencionado, dicho valor queda causado al 31 de diciembre de cada vigencia*”.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 165 de 180

A/CI-8

Análisis de la respuesta: Con respecto a la incertidumbre el equipo auditor considera pertinente retirar del informe preliminar dicha incertidumbre, toda vez que los argumentos expuestos lograron desvirtuarla.

❖ Notas de los estados contables

Según derecho de contradicción: “*Si bien no se adjuntó como anexo a la rendición de la cuenta de la vigencia 2019, queremos informar que esto no se hizo de manera intencional y que fue un error sin embargo la empresa cuenta con las notas de carácter general las cuales se evidencian en el anexo No. 9 aportado para el presente ejercicio de derecho de contradicción*”.

Análisis de la respuesta: Una vez verificado el anexo 09 enviado en derecho de contradicción se evidenció que efectivamente contiene notas de carácter general las quedando subsanado, en este punto expuesto en el informe preliminar.

Respecto a las notas de carácter específico no se encontró respuesta en derecho de contradicción, por lo tanto, se concluye, que las notas a los estados financieros de carácter específico que se refieren a situaciones particulares sobre la información contable, estructuradas de acuerdo con el catálogo general de cuentas y que por su materialidad deben mostrar información adicional cualitativa y cuantitativa, éstas no fueron lo suficientemente claras y no cumplieron con la características de la información para revelar de forma íntegra y completa, debido a que no se estableció los métodos y herramientas de medición utilizados para generar la información, puesto que las revelaciones a los Estados Financieros deben ser congruentes, argumentando todas las explicaciones posibles a todos los movimientos contables que generen confianza en la información allí depositada y siendo real reflejo fiel de todas las actividades contables de la empresa en mención. Como es el caso de las siguientes notas presentadas por la Empresa “FOMVIVIENDA E.I.C.E” como: la Nota No. 5: Propiedad Planta y equipo, Nota No. 7, Beneficios a empleados, Nota No. 8 demandas y litigios; Incumpliendo las Normas Internacionales que resumen, el instructivo 01 de diciembre 17 de 2019, la Resolución No. 193 del 05 de mayo de 2016, y la Resolución No. 414 del 8 de septiembre de 2014, por lo tanto, se deja en firme la observación en este punto como hallazgo administrativo.

Lo expuesto en cada punto analizado queda en firme como hallazgo administrativo con donde las mencione, y la Empresa deberá suscribir plan de mejoramiento que establezca acciones de mejora en plan de mejoramiento.

Hallazgo No. 16: Falta planeación en la destinación de recursos en inversión para alcanzar el objeto social (Administrativo)

Condición: situación encontrada

En la verificación de las cuentas de presupuesto de inversión que fueron objeto de evaluación Se identificaron tres (03) proyectos denominados:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 166 de 180

A/CI-8

-Construcción vivienda de interés social y prioritario
 -Mejoramiento de vivienda urbana y rural
 -Legalización y títulos de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, donde se observó según cuadro No. 1 y gráfico se ejecutaron en inversión \$136.271.872, de los cuales \$82.561.872 se destinaron para realizar cincuenta y nueve (59) mejoramiento de vivienda urbana dirigidos a las familias víctimas del conflicto armado, madres cabeza de hogar de escasos recursos en diferentes puntos del municipio de Armenia y el restante es decir \$53.565.013 se destinaron para contratar profesionales en áreas afines en ingeniería civil, arquitectos y topógrafos para apoyo en el desarrollo de estos proyectos como acompañamiento, visita y supervisión de las obras en el marco del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores–VIPA.

En este orden de ideas se evidencia que la actividad desarrollada en la construcción de las obras alcanzó un porcentaje del 61% del total de la inversión, y un 39% fue destinado a la contratación con cargo al presupuesto de los proyectos de inversión.

Ahora bien, si se compara con el total presupuestado y ejecutado que fue por el orden de \$1028.771.671, solo alcanzó un porcentaje de ejecución del 13.38% equivalente a \$136.271.872 para inversión, lo que indica dificultad para desarrollar programas y proyectos de vivienda para dar cumplimiento a las metas del plan de acción 2019, y sus objetivos misionales.

Lo anterior indica que no se está dando cumplimiento al Decreto 023 del 20 de febrero de 2013 por medio del cual se transforma el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social en Empresa de Fomento de Vivienda “FOMVIVIENDA E.I.C.E” no societaria que establece en su Capítulo VI artículo 31 patrimonio numeral 1. *Los aportes realizados por el Municipio de Armenia, Quindío, de los ingresos corrientes de libre destinación, no inferior al 7% de la sobretasa a la gasolina, pueden ser utilizados tanto en funcionamiento como inversión.*

Y según oficio del DH-PGF-DF-0336 de enero 28 de 2019 del Departamento Administrativo de Hacienda certificó que en la vigencia 2019 le trasladó por sobre tasa a la gasolina la suma especificando que para funcionamiento corresponden \$892.000.00 y para inversión \$100.000.000, generando confusión frente a lo expuesto por el mencionado Decreto.

Criterio

- Se vulneran el artículo 31 del Decreto 023 de febrero 2013, por medio de la cual se transforma el Fondo Municipal de Vivienda en Empresa de Fomento de Vivienda “FOMVIVIENDA E.I.C. E Destinación de recursos de sobretasa a la gasolina tanto para funcionamiento como para inversión
- Se vulneran los principios presupuestales de planificación artículo 3 del Decreto 115 de 1996 “*el presupuesto deberá guardar concordancia con los contenidos en el plan de desarrollo, plan de inversiones, plan financiero y el plan operativo anual de inversiones*”, artículo 7: *programación integral “ todo programa presupuestal deberá contemplar simultáneamente los gastos de inversión y de funcionamiento*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 167 de 180

A/CI-8

que las exigencias técnicas y administrativas demanden como necesarios para su ejecución y operación, de conformidad con los procedimientos y normas vigentes. El programa presupuestal incluye las obras complementarias que garanticen su cabal ejecución.

Causa

- Deficiente gestión en la destinación de los recursos destinados a la inversión en los programas de vivienda que tiene la entidad a cargo.
- contando con recursos no cumple con los programas de inversión y metas del plan de acción 2019, concordante con el plan de desarrollo 2016-2016 “Sigamos Adelante”
- Destinación de recursos insuficientes que evidencia su inviabilidad financiera para sostenerse en el futuro.

Efecto

- Incumplimiento de procedimientos establecidos en normas presupuestales y Decreto 023 de febrero de 2013
- Ineficaz e ineficiente planeación para programar, ejecutar y destinar los recursos del ente territorial que permitan dar cumplimiento a los proyectos de inversión.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

En derecho de contradicción la entidad expone que los recursos que traslada el ente territorial corresponden al 7% del proyectado recaudo de la sobretasa a la gasolina como lo estipula el Decreto 023 de 2013, y en la vigencia 2019 el valor asignado según techo presupuestal fue por el orden de \$892.000.000 y solo cubren los gastos para funcionamiento, y a través de la Gerencia gestionó recursos por un monto de \$100.000.000 que se destinaron para inversión.

Abonado a lo anterior exponen, que “años tras año la entidad se ha visto afectada por la no transferencia del 7% que le corresponde por ley tanto para sus gastos de funcionamiento como para inversión, ya que si históricamente si revisa se podrá evidenciar que esta situación es real y que la transferencia solo alcanza a cubrir los gastos de funcionamiento, dejando desprotegido el rubro de inversión para el cumplimiento de las metas. Lo que quiere decir que no es falta de planeación de la empresa si no por el contrario con el poco recurso que nos asignan se puede cubrir solo gastos de funcionamiento” (ver anexo 08).

Después de analizada la respuesta enviada en derecho de contradicción y sus anexos informativos (Anexo 08) se concluye lo siguiente:

- ❖ La Empresa presenta dificultades de tipo financiero para desarrollar programas y proyectos de vivienda de interés social que tiene a su cargo para cumplir con sus objetivos misionales, no solamente en la vigencia analizada, así mismo ha presentado la misma situación desde los años 2017,2018 y 2019.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 168 de 180

A/CI-8

- ❖ El ente territorial no cumple la transferencia del 7% de sobretasa a la gasolina que según la empresa argumentó, que *“con el poco recurso que les transfieren cubren el gasto de funcionamiento”*.
- ❖ Los recursos que se destinaron para cubrir los gastos de inversión fue de un 13,68%, equivalente a \$136.271.872 del total ejecutado que fue por el orden de \$1.028.771.671.
- ❖ Según oficio DH-PGF-DF-0336 de enero 28 de 2019, el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Armenia certificó que transfirió recursos por sobre tasa a la gasolina destinados así: 1) \$892.000.000 corresponden a funcionamiento y \$100.000.000 a inversión.

Por las razones expuestas la empresa no posee recursos suficientes para destinar al rubro de inversiones, lo que dificulta cumplir con los programas, subprogramas y proyectos de su plan de acción, concordante con el Plan de Desarrollo 2016-2019 para desarrollar su objeto social, dejando en firme la observación como hallazgo administrativo para que la entidad plantee acciones más eficientes, eficaces y efectivas, que permitan cumplir los programas, subprogramas y proyectos de su plan de acción, concordante con el Plan de Desarrollo 2016-2019 para desarrollar su objeto social.

Hallazgo No.17: Análisis a la Constitución y presentación de las vigencias futuras a 31 de diciembre de 2018 (Administrativo)

Condición: situación encontrada

Mediante Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019, se constituyen cuentas por pagar en \$111.423.187, que según motivación del acto administrativo estable en su Artículo 89 del Decreto 111 de 1996 *“Al cierre de la vigencia fiscal cada órgano constituirá las reservas presupuestales, los compromisos que a 31 de diciembre no se hayan cumplido, siempre y cuando estén legalmente contraídos y desarrollen el objeto de la apropiación. Las reservas presupuestales solo podrán utilizarse para cancelar los compromisos que le dieron origen.*

Igualmente, cada órgano constituirá a 31 de diciembre del año cuentas por pagar con las obligaciones correspondientes a los anticipos pactados en los contratos y a la entrega de bienes y servicios”.

Sin embargo, es preciso mencionar varias inconsistencias en la motivación del acto administrativo que las constituyó observándose procedimientos o mecanismos utilizados sin el lleno de requisitos legales.

-La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, se transformó como Empresa Industrial y Comercial del Estado a través del Decreto 023 del 20 de febrero de 2013, de carácter no societaria.

Así, las cosas estas empresas según su naturaleza jurídica se rigen por el Decreto 115 de 1996 que en su artículo 13 modificado por el artículo 10 del Decreto Nacional 4836 inciso 2 *“Los compromisos y obligaciones pendientes de*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 169 de 180

A/CI-8

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

Lo anterior indica que no fueron adicionadas en el presupuesto de ingresos y gastos de la vigencia 2019.

-En la vigencia 2019 mediante Acta COMFIS No. 043 del 20 de diciembre de 2018, autorizó vigencia futura para la Empresa Industrial y Comercial del Estado, para celebrar contrato de obra para mejoramiento de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado y madres cabeza de hogar con las siguientes características:

- Tipo Vigencia futura: ordinario
- Tipo gasto afectado: Inversión proyecto mejoramiento de viviendas
- Destinación de los recursos: propósito general vivienda
- Monto autorizado: \$80.000.000
- Monto apropiado en la vigencia inicial: \$78.000.000
- Monto ejecutado en la vigencia que se reporta: \$78.000.000
- Saldo por comprometer: 0

La Contraloría considera que el argumento motivador en el Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019 carece de sustento legal por las siguientes consideraciones:

El Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019, expedido por la junta Directiva en ninguno de los apartes hace referencia a la constitución de vigencia futura como lo establecen las normas que a continuación se expone:

Artículo 11 del Decreto 115 de 1996 *“El Consejo Superior de Política Fiscal, Confis, o quien éste delegue, previo concepto técnico-económico del Ministerio respectivo, podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras, cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso”*.

El Consejo Municipal de Política fiscal autorizó la vigencia futura pero la Resolución no establece dicho marco normativo, ni sustenta las razones por las cuales se constituyó la vigencia futura, ni hace referencia al contrato de obra para mejoramiento de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado y madres cabeza de hogar.

En relación a la temática establecida en la Ley 819 de 2003 “por medio de la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transferencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, en sus artículos 10 “vigencias futuras ordinarias”, para lo cual no se evidencia argumento motivado en el Acuerdo 001 del 22 de enero de 2020.

El artículo 8 del Decreto 4836 de 2011 expone **“Autorizaciones de Vigencias futuras ordinarias en ejecución de contratos. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003, el Confis o su delegado podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras con el fin de adicionar los contratos que se encuentren en ejecución, sin que se requiera expedir un nuevo certificado de disponibilidad presupuestal”**.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 170 de 180

A/CI-8

En relación a las cuentas por pagar contables que se constituyeron por la suma de \$33.465.811, es preciso aclarar que su presentación registra falencias tales como:

-Las cuentas por pagar no están clasificadas en grupos y subgrupos como lo establece el artículo 13 del Decreto 111 de 1996, es decir gastos de funcionamiento (servicios personales), inversión (proyectos), según anexo 2 adicional enviado por la Empresa mediante acta de solicitud.

-El Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019, codificación, rubro presupuestal, solo registra fecha, deudor, identificación, concepto y valor

Lo anterior expuesto no está lo suficientemente motivado, ya que el Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019, no evidencia una exposición amplia y suficiente de los motivos por los cuales se constituyen cuentas por pagar y vigencias futuras.

Criterio

Se obvian procedimientos establecidos en el Decreto 023 expedido el 20 de febrero de 2013 por medio de la cual se transformó en Empresa Industrial y Comercial del Estado, además de las normas que aplican en materia presupuestal tales como:

- Decreto 115 de 1996
- Decreto 111 de 1996
- Decreto Nacional 4836 de 2011
- Ley 819 de 2003

Causa

Desconocimiento de normas presupuestales que aplican en Empresas Industriales y Comerciales del Estado

Ausencia de procedimientos presupuestales

Efecto

Inobservancia de informes que se deben rendir y modificar
Posible violación de normas presupuestales.

CONCLUSIÓN DEL ENTE DE CONTROL

En su respuesta el sujeto de control expone “*El procedimiento que se realizó con el fin de aclarar la presente observación fue presentar a la máxima autoridad del Municipio de Armenia que es Concejo Municipal de Política Fiscal COMFIS la posibilidad de no cancelar un pago anticipado o un anticipo a final de año sino suscribir una vigencia futura para dejar comprometido este recursos y no tener que devolverlo al Municipio y así incumplir en la ejecución de las metas del plan de Desarrollo, sin embargo para la directora Administrativa y Financiera no era una vigencia futura dado que en el 2018 fue expedido el CDP y el RP con*

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 171 de 180

A/CI-8

presupuesto de 2018 y su ejecución sería en el año 2019 por eso quedó en una cuenta por pagar. Adicional a lo anterior se cumplió con la ritualidad y formalismo de llevar dicha situación ante la junta directiva para poder dar cumplimiento a las metas del plan de Desarrollo”.

Analizado lo expuesto en derecho de contradicción por la Empresa es preciso concluir varios puntos que se formularon en la observación.

Punto uno: como se observa en su respuesta, los argumentos expuestos no logran desvirtuar la observación planteada, toda vez que se cuestiona acto administrativo por medio de la cual se aprueban “cuentas por pagar”, existiendo la evidencia en Acta COMFIS No. 043 del 20 de diciembre de 2018, por medio del cual autorizó vigencia futura para la Empresa Industrial y Comercial del Estado, para celebrar contrato de obra en mejoramiento de vivienda urbana dirigido a las familias víctimas del conflicto armado y madres cabeza de hogar, considerando que el Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019 carece de sustento legal, por las consideraciones ya sustentadas en esta observación.

Punto dos: En relación a las cuentas por pagar contables que se constituyeron por la suma de \$33.465.811, es preciso aclarar que su presentación registra falencias tales como:

-Las cuentas por pagar no están clasificadas en grupos y subgrupos como lo establece el artículo 13 del Decreto 111 de 1996, es decir gastos de funcionamiento (servicios personales), inversión (proyectos), según anexo 2 adicional enviado por la Empresa mediante acta de solicitud.

-El Acuerdo No. 001 del 22 de enero de 2019, codificación, rubro presupuestal, solo registra fecha, deudor, identificación, concepto y valor

Por lo anterior, se deja en firme los puntos uno y dos de la observación quedando en firme como hallazgo administrativo para que la empresa suscriba plan de mejoramiento.

3. OTRAS ACTUACIONES

3.1 SEGUIMIENTO A PETICIONES

En desarrollo del proceso auditor se realizó seguimiento al contrato de obra No. 003 de 2014, relacionado con el Parque Residencial del Café (tema objeto de seguimiento Denuncia DP-019-0039, el cual tuvo un cierre acondicionado debido a los términos de la denuncia establecidos en la Ley).

Referente a este objetivo y procedimiento desde la parte técnica se evidenció lo siguiente:

INTEGRANTES Y/O PARTES: EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA, FOMVIVIENDA-CONSORCIO PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ.

- . **MODALIDAD DE CONTRATACIÓN:** UNIÓN TEMPORAL

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 172 de 180

A/CI-8

- . **NÚMERO DE CONTRATO:** CONTRATO DE UNIÓN TEMPORAL No 003 DE 2014 “UNIÓN TEMPORAL PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFE”.

- . **OBJETO CONTRACTUAL:** integrar como en efecto se integra una unión temporal que tendrá a su cargo, de acuerdo a los compromisos y obligaciones adquiridos por sus integrantes desarrollar el proyecto de vivienda de interés social “parque residencial del café, el cual se compone de trescientos setenta y ocho (378) apartamentos, distribuidos en siete (7) torres de nueve (9) pisos cada una, en el lote de propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda ,ubicado en la proyección de la calle 2 norte y la proyección de la carrera 20 de la ciudad de armenia, distinguido con la ficha catastral 01-05-0026-0008-000 y la matricula inmobiliaria no 280-181870 de la oficina de registro de instrumentos públicos de armenia.

- **FECHA SUSCRIPCIÓN:** Veintiséis (26) de diciembre de 2014.

- **OBLIGACIONES DE FOMVIVIENDA:** 1. Concurrir a la firma y/o otorgar poder y/o autorización, previo aval del fideicomiso, para suscribir todos los actos necesarios para adelantar los siguientes trámites: a. desenglobe jurídico de cada una de las viviendas a entregar, así como de las zonas de cesión del proyecto.

b. Registro del reglamento de propiedad horizontal.

c. Suscribir las escrituras en donde se protocolicen los actos de transferencia de las viviendas, así como todas las aclaraciones y modificaciones a los mismos y a los que haya lugar para su debido registro ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Armenia

d. Solicitud de individualización catastral de las viviendas.

e. Los demás que deban adelantarse para la debida ejecución del proyecto.

2. Solicitar información sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias, parafiscales y prestacionales a cargo del cooperante constructor inversionista.

3 Las demás que le imponga su condición, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

4. Las demás que le imponga su condición de propietario del (los) predio (s) en que se desarrollará el proyecto, necesarias para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual.

5. Acompañar el proceso de comercialización de las unidades de vivienda de interés social que hagan parte del proyecto.

- **OBLIGACIONES CONTRATISTA Y/O INTEGRANTE U.T:**

1. Ejecutar como constructor, el proyecto de vivienda de acuerdo con lo señalado en la Invitación Abierta y en el texto de conformación de la Unión Temporal.

2. Adelantar todos los trámites necesarios para realizar el desenglobe jurídico de cada una de las unidades de vivienda a entregar, así como de las zonas de cesión, hasta obtener los folios de matrícula inmobiliaria individuales de las mismas, incluyendo los trámites consistentes al sometimiento al régimen de propiedad horizontal.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 173 de 180

A/CI-8

3. Permitir que el interventor y/o quien designe la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, o la respectiva Entidad Fiduciaria realice visitas de seguimiento a las obras.
4. Adelantar la solicitud de individualización catastral de las viviendas que entregará debidamente radicada ante la autoridad catastral correspondiente.
- 5.El cooperador constructor inversionista se obliga a desarrollar el programa de venta y enajenación de las viviendas construidas, a aquellas personas que cumplan con los requisitos que exige la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, y que además se cumpla con el requisito de cuota inicial y cierre financiero a través de crédito hipotecario cuando sea del caso.
- 6.Elaborar el reglamento de propiedad horizontal, el manual de usuario de la vivienda y elaboración de escrituras.
- 7.El cooperador constructor inversionista debe construir el proyecto con sus propios recursos los cuales serán pagados contra escritura. Por lo anterior debe demostrar su capacidad financiera para financiar el proyecto.
- 8.Realizar las modificaciones o aclaraciones a que haya lugar, a las garantías, de acuerdo con las solicitudes del interventor o de la sociedad fiduciaria.
- 9.El contratista deberá prestar el servicio de posventa para cada una de las viviendas y la Urbanización, por los tiempos establecidos en su propuesta.
- 10.Entregar el presupuesto, las especificaciones y demás documentos técnicos del proyecto definitivo, con el propósito de que los mismos sirvan de base para adelantar los procesos de supervisión e Interventoría.
- 11.Aportar, en el momento de la firma de la Unión Temporal y como requisito para la suscripción de la misma, la (s) carta(s) de aprobación de crédito(s) de acuerdo a lo establecido en la presente invitación.
- 12.La (s) entidad (es) financiera (s) que emita (n) la carta de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera. Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.
- 13.Responder por el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas en la Invitación Abierta y en su anexo técnico, así como en las normas vigentes.
- 14.Pagar los impuestos a que haya lugar para lograr la ejecución del proyecto y de la Unión Temporal.
- 15.Realizar la entrega material de las viviendas al fidecomiso, o a quien este designe.
- 16.Llevar un registro fotográfico donde se evidencie el inicio y ejecución de las obras, según las actividades descritas en el cronograma de obra establecido por la Unión Temporal.
- 17.Asistir a los Comités de Obra y demás reuniones de seguimiento que se realicen en desarrollo del Proyecto y que sean programadas por el interventor, por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, o por la Fiducia.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 174 de 180

A/CI-8

18. Suscribir todas las actas de las reuniones y/o comités que se adelanten en desarrollo del proyecto y remitirlas al supervisor que designe el fidecomiso, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes, junto con los documentos que soporten el contenido de las mismas.

19. Contar con la logística operativa, la infraestructura física adecuada y el recurso humano suficiente para la cabal ejecución del proyecto, sin perjuicio del personal mínimo requerido en la Invitación.

20. Cumplir, en el desarrollo de las obras, con las normas de seguridad industrial a que haya lugar.

21. Entregar las viviendas y las demás zonas que hagan parte del proyecto en perfecto estado.

22. Presentar un informe final de ejecución de las obras, entregar los planos actualizados finales del proyecto, así como los manuales de operación y mantenimiento de las viviendas y del proyecto.

23. Responder por el saneamiento por vicios redhibitorios derivados de la construcción.

24. Atender la documentación necesaria que requieran los beneficiarios y las entidades bancarias para el otorgamiento de los créditos que se requieran para el cierre financiero del proyecto que debe tramitar cada beneficiario.

25. Transferir a favor de los beneficiarios el derecho real de dominio de las viviendas que se ejecuten en el proyecto y cuya existencia haya sido certificada.

26. Realizar el trámite hipotecario, si es el caso, de cada unidad de vivienda y de la documentación a que tenga lugar la escrituración de las viviendas.

27. Recibir los pagos contra escritura y de acuerdo a las etapas pactadas con la supervisión del proyecto o la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA".

28. Presentar la documentación necesaria que exija el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las cajas de compensación, la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", u otra entidad para la legalización y cobro de los subsidios otorgados a cada uno de los beneficiarios.

29. Atender las recomendaciones y requerimientos que haga la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", y la Interventoría y corregir cualquier falla o errores que se cometa en la ejecución del proyecto.

30. Acatar las disposiciones que en materia de seguridad industrial que le sean impuestas al personal que realizará la ejecución del proyecto.

31. Encontrarse a paz y salvo por concepto por pagos de aportes a seguridad social, además responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler de equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto.

32. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto de la Unión Temporal.

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 175 de 180

A/CI-8

33.Representar a la Unión Temporal para el proyecto, si así lo considera la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”.

34.Suscribir las promesas de compraventa y la correspondiente escritura pública, con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto.

35.Realizar todos los trámites requeridos y asumir los costos necesarios para la liquidación de la Unión Temporal.

36.Coordinar y asesorar a los beneficiarios de subsidio ya sea nacional o el otorgado por Caja de Compensación Familiar que requieran microcrédito para cumplir con el cierre financiero de la unidad de vivienda.

37.Suscribir las pólizas respectivas, en caso de adición, suspensión, prórroga o cuando fuere el caso.

38.Realizar todas las actuaciones necesarias para el desenglobe jurídico de las viviendas, la solicitud de desenglobe catastral de las mismas, la entrega de las zonas de cesión del proyecto, la constitución del reglamento de propiedad horizontal, la entrega de redes de servicios públicos y todas las demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con las normas vigentes.

39.Cumplir durante el proceso de comercialización y transferencia de las viviendas y hasta los términos establecidos con las normas vigentes, con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011 “Estatuto del Consumidor”, la circular No. 6 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y las demás normas que le sean aplicables.

40.Informar oportunamente cualquier situación que se presente y que genere el retraso en el cumplimiento de los plazos incorporados en el cronograma.

41.A partir de la fecha de terminación de las viviendas, aportar los documentos y coordinar las visitas que programe el supervisor para hacer la verificación técnica de las viviendas, con el fin de expedir el certificado de existencia de las mismas.

42. Presentar informes mensuales que den cuenta del cumplimiento de las obligaciones pactadas.

43.El cooperador constructor inversionista asume especiales obligaciones de cuidado y custodia de los bienes inmuebles que siendo propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia “FOMVIVIENDA”, o del Patrimonio Autónomo que se conforme, le sean entregados para el debido desarrollo de las obligaciones a su cargo y en consecuencia estará obligado a hacer el correspondiente reintegro en especie o en dinero cuando quiera que se produzca cualquier tipo de daño, sin que esto excluya la indemnización de perjuicios. Lo anterior sin perjuicio de las acciones civiles, penales o de cualquier otro tipo que del hecho se puedan predicar.

- **PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN UNIONES TEMPORALES:**
FOMVIVIENDA 30%, CONSORCIO PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ 70%
- **TIPOS DE APORTES EN UNIONES TEMPORALES: FOMVIVIENDA:**
APORTANTE DEL LOTE, -ESTRUCTURADOR TÉCNICO, CONSORCIO

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 176 de 180

A/CI-8

PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ: ESTRUCTURADOR FINANCIERO, - CONSTRUCTOR, GERENCIA Y COMERCIALIZACIÓN

Con respecto a parte técnica realizó el seguimiento a la denuncia **DP-019-0061** que estaba relacionada al cumplimiento de la carga urbanística correspondiente a las áreas de cesión y que estas fueron canceladas por el urbanizador con la ejecución del Bicicross, este informe reposa en el expediente **DP-019-0061**, con ello se evidenció que FOMVIVIENDA no cumplió a cabalidad la obligación sobre ser el estructurador técnico y en el respectivo seguimiento se pueden observar el respectivo hallazgo con posible inocencias fiscal disciplinaria y penal.

Como conclusión la empresa FOMVIVIENDA tiene una participación del 30% que se representa por el valor de los lotes que en términos técnicos y en la práctica de la ingeniería es un porcentaje aceptable (lo anterior sin hondar en el valor comercial de cada lote entregado por FOMVIVIENDA), en este modelo de negociación el otro integrante de la Unión temporal tiene la obligación máxima de construir el proyecto además de ser el estructurador financiero, lo cual permite que sea quien en realidad maneje el desarrollo del proyecto. Desde la parte técnica dado que los presupuestos de construcción del proyecto no provienen de precios de entidades estatales sino que obedecen a un valor comercial, y finalmente a la oferta y demandan, donde estos presupuestos son elaborados con el fin de obtener una ganancia para los participantes de la unión temporal, no es posible cotejarlos con bases de precios del estado , ya que las constructoras tienen sus propias bases de precios y no están obligada a estar alineadas ni a que estos precios obedezcan a ningún alineamiento más que a la expectativa de venta del proyecto.

Para esta auditora del componente técnico debe de evidenciarse desde la parte financiera y legal el buen o regular desarrollo del proyecto identificando las causas desde estas dos disciplinas y determinando entre otras cosas el alcance de la responsabilidad de FOMVIVIENDA una vez identificado lo anterior sería posible determinar el compromiso en este comportamiento de la parte técnica, que la figura que cobija este proyecto no es precisamente contrato de obra, donde la obra se controla mediante actas de pagos según el avance de la misma.

4. BENEFICIOS DE CONTROL

En desarrollo del proceso auditor, se identificó un beneficio de Control, que fue analizado de acuerdo al procedimiento establecido en el procedimiento PR-VF-08 versión: 2 y formato Fo-VF-08 Beneficios de Control, el cual se relaciona a continuación:

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	<p>INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR</p>	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 177 de 180

A/CI-8

Cuadro No. 104
Identificación de Beneficios de Control

Tipo	Descripción del hecho detectado	Acción correctiva	Cuantía
<p>Cuantitativo</p>	<p>En la evaluación de las modificaciones al presupuesto de ingresos y gastos e inversión se encontró adición mediante Acuerdo No. 005 de 2019 expedido por la Junta Directiva y aprobado en Acta Comfis del 27 de mayo de 2019, expedida por el Consejo de Política Fiscal (Comfis), municipio de Armenia, por valor de \$5.837.374, correspondiente a reintegros objeto de hallazgo fiscal con ocasión a resarcir el daño causado.</p> <p>En este orden de ideas se solicitó a Participación Ciudadana de la Dirección de Vigilancia Fiscal sobre la situación encontrada y proporcionaron la siguiente información:</p> <p>A través de petición Ciudadana radicada bajo la nomenclatura DP-016-004 en la cual aduce "presuntas irregularidades en el desarrollo del contrato de obra No. 003 del 18/08/2015 suscrito por la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "Fomvivienda E.I.C.E", que tiene objeto mejoramiento de vivienda para presidentes de Junta de Acción Comunal del Municipio de Armenia., por un valor de \$355.898.999.</p> <p>En la evaluación y seguimiento al contrato de obra No. 003 de 2015, el equipo auditor de profesionales en Ingeniería Civil Contraloría Municipal de Armenia realizó seguimiento, encontrando que se realizaron cincuenta y cuatro (54) mejoramientos de vivienda en especies desarrollados en diferentes barrios de la ciudad mediante con subsidios otorgados mediante la Resolución No. 176 de 2015.</p> <p>En la realización de visitas el equipo auditor encontró que en la ejecución del contrato se cancelaron obras que no fueron ejecutadas, incumpliendo las funciones descritas en el mismo, lo que generó hallazgo fiscal por el orden de \$15.627.733.</p>	<p>En oficio 0190 del 11 de febrero de 2019, la Contraloría comunicó proceso de responsabilidad fiscal verbal No. 005 de 2017, a la Empresa "Fomvivienda E.I.C.E" que en audiencia celebrada el 11 de febrero de 2019, con ocasión al resarcimiento del daño se realizó acuerdo de pago.</p> <p>Consignación 08/02/2019 \$2.334.950</p> <p>Consignación 09/02/2019 \$3.502.424.83.</p>	<p>\$ 5.837.374</p>

Fuente: informe Auditoria regular vigencia 2016-oficio 0190 11/02/2019

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS, TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 178 de 180

A/CI-8

5. CONSOLIDACIÓN DE HALLAZGOS

5.1 TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

Cuadro No. 105
Tipificación de Hallazgos

Hallazgos		Incidencia			Traslado		
No.	NOMBRE	A	F	Cuantía	S.S	Proc.	Fisc.
1	Gestión contractual sin observancia de los procesos y procedimientos contractuales en el aplicativo SIA Observa y SECOP I	X			X	X	
2	Solicitud de marcas en equipos electrónicos	X				X	
3	ITEMS del contrato de obra No. 001-2019 cancelados por encima de precios de mercado	X	X	6.095.041, 34			
4	Modificación del objeto del contrato por "subsídios asignados a viviendas diferentes a los estudios previos" del contrato de obra No. 001-2019.	X	X	4.168.604			
5	Revisión y validación de formatos que presentaron inconsistencias en su diligenciamiento	X					
6	Plan Anual de Adquisiciones no fue publicado SECOP I, ni sus modificaciones	X					
7	No adopción e Implementación de un Plan de Austeridad y Eficiencia en el Gasto Público	X					
8	No actualización de la provisión para los pasivos contingentes procesos radicados 709-2013 la Patria-118- 2014 proyecto Cisneros	X					
9	No adopción e implementación de un Plan de Eficiencia Administrativa-Directiva Presidencial 04-2012 "política Cero Papel"	X					
10	Algunos equipos de cómputo no cuentan con licenciamiento de programas Ofimática	X				X	X
11	Acciones de mejora cumplidas parcialmente	X			X		
12	Falta seguimiento en la efectividad de los controles implementados en la Oficina de Control Interno de la Empresa Fomvivienda E,I,C,E	X					
13	No cumplimiento a las metas del Plan de Desarrollo que permitan el alcance al objeto social	X					
14	No elaboración de un Plan Estratégico Institucional	X					
15	Sobreestimaciones y subestimaciones presentadas en estado de situación financiera bajo el marco normativo para entidades que no cotizan en el mercado de valor y no presentación de las	X					

	revelaciones en debida forma						
16	Falta planeación en la destinación de recursos en inversión para alcanzar el objeto social	X					
17	Análisis a la constitución y presentación de las vigencias futuras a 31 de diciembre de 2018.	X					
TOTAL		17	2	10.263.645	2	3	1

A: Administrativo
Proc: Procuraduría

F. Fiscal
Fisc.: Fiscalía

SS: Solicitud de sancionatorio

5.2 CONTROL AL CONTROL DE LA CONTRATACIÓN

A continuación, se detallan los contratos que fueron objeto de evaluación, y se relacionan aquellos que generaron Hallazgos en el proceso auditor, los cuales ya se encuentran incluidos en el informe y descritas en el cuadro anterior, así:

Cuadro No. 106
Control al Control de la Contratación

CONTRATOS			No. de Observaciones				
No. y Fecha	Valor	Administ.	Traslado Procurad.	Traslado Fiscalía	Solicitud	Hallazgo	Cuantía
					Sanción.	Fiscal	Hall. Fiscal
CPS-005-2019	6.013.333	X	X		X		
CPS-006-2019	7.959.467	X	X		X		
CPS-007-2019	7.959.467	X	X		X		
CPS-008-2019	7.380.000	X	X		X		
CPS-009-2019	6.013.333	X	X		X		
CPS-011-2019	7.920.000	X	X		X		
CPS-014-2019	5.912.724	X	X		X		
CPS-021-2019	6.811.667	X	X		X		
CPS-031-2019	12.812.800	X	X		X		
CPS-034-2019	11.880.000	X	X		X		
CPS-036-2019	12.230.400	X	X		X		
CPS-037-2019	9.240.000	X	X		X		
039-2019	7.536.667	X	X		X		
CPS-040-2019	9.333.333	X	X		X		

 <p>CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA TODOS VIGILAMOS. TODOS PROGRESAMOS</p>	INFORME FINAL DE AUDITORÍA REGULAR	Código: FO – VF – 37
		Versión: 6
		Fecha de Elaboración: 11-02-2013
		Fecha de Revisión: 07-11-2017
		Página 180 de 180

A/CI-8

CS-001-2019	9.000.000	X	X		X		
CS-002-2019	4.000.000	X	X		X		
CS-003-2019	1.700.000	X	X		X		
CVV-001-2019	8.765.370	X	X		X		
CVV-002-2019	414.000	X	X		X		
CT-001-2019	7.000.000	X	X		X		
COP-001-2019	82.644.382	X	X		X	X	
21	232.526.943	21	2		2	2	10.263.645,34

Fuente: información suministrada por la empresa Fomvivienda E.I.C.E

DOCUMENTO CONTROLADO