

FORMATO No 1
INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO
Informe presentado a la Contraloría General de la República

Entidad: EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA "FOMVIVIENDA"
Representante Legal: DIEGO ALEJANDRO GARCIA LONDOÑO
NIT: 800246890-7
Periodo fiscal que cubre: 2013
Modalidad de Auditoria: AUDITORIA MODALIDAD REGULAR
Suscripción: SEPTIEMBRE 23 DE 2014

--

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del Hallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
1	1	SOPORTE LEGAL DE LA PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO Las actividades descritas en el análisis de la cuenta propiedad planta y equipo permiten determinar que el inventario de bienes inmuebles de la entidad no se encuentra actualizado,	No se tiene actualizado el inventario de bienes que posee la entidad en los estados contables	Los estados financieros no estan ajustados a la realidad de la entidad	Se hara depuración de los bienes inmuebles de propiedad de la Entidad con el fin de ser incluidos en los estados financieros	Ejercer control y seguimiento a la información y notas contables de al momento de generar balance, con el fin de generar estados contables, confiables y razonables.	Ejercer seguimientos trimestrales al balance, antes de ser reportado al Chip	Reporte Chip	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	Area Técnica y Asesor Jurídico
2	2	CAJA MENOR Al realizar la evaluación de la caja menor se evidenciaron inconsistencias así : 1.Se hizo apertura de la nueva caja menor, sin cancelar, ni cerrar la que ya estaba constituida.2- El balance emitido vigencia 2013 arroja la caja menor con saldo	Falta de control en el área financiera, no se cumplió el Decreto 2768 del 28 de diciembre de 2012, en sus articulo 8,2 y13 y el Decreto 115 del 98	Incertidumbre de la información financiera y contable	En el momento del cierre financiero se verificará que la caja menor este debidamente cancelada	Ejercer seguimiento a la información contable al cierre de la vigencia con el fin de generar estados contables, confiables y razonables.	Ejercer seguimiento al balance al cierre de la vigencia, antes de ser reportado al Chip y al SIA	Reporte Chip-Balance general	1	2014/09/23	2015/09/22	52.00	Area Técnica y Aseosr Jurídico

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
3	3	BAJA GESTION EN LA RECUPERACIÓN DE LAS CUENTAS POR COBRAR, ESPECIFICAMENTE A LAS RELACIONADAS CON LOS ARRIENDOS DE INMUEBLES. Se evidencia una baja gestión para garantizar el cuidado de los bienes públicos manejados por la empresa.	Incumplimiento lo dispuesto en el Regimen de Contabilidad Publica en su Capitulo II, sección I de los elementos, numeral 1.consecutivos 34 al 43	Se deja de percibir mayores ingresos para la entidad	Con relación a la recuperación de la cartera, como los inmuebles no pertenecen a Fomvivienda, es decir, no es titular de los derechos de dominio no está legitimada para ejercer acciones judiciales ejecutivas, por lo tanto se contemplará la posibilidad de que dichas sumas de dinero se incorporen a los inventarios que han de realizarse en virtud de los procesos de liquidación judicial que se adelantara con relación a la sociedad de economía mixta La Esperanza para que haga parte del activo social partible	La entidad ejercerá control a la liquidación que se obtenga del recaudo de los dineros para que se repartan de acuerdo al % de participación en la sociedad La Esperanza	Ejercer seguimientos semestrales al registro presupuestal y contable	Actas de seguimiento, registro contable y ejecución presupuestal	2	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
4	4	DEFICIENCIA EN LA CLASIFICACION DE CUENTAS POR PAGAR En el saldo de la cuenta de proyectos de inversión, se incluye un monto de \$122.772.000 según lo expresan las notas a los estados, la cual representa sentencias y fallos pendientes, saldo que no obedece a la naturaleza de esta cuenta sino a un litigio o asunto de ley pendiente. De hecho, si el saldo de esta cuenta se encuentra en cuentas por pagar se estaría reconociendo la obligación, y no que este saldo se encuentre en conflicto pendiente de solución.	Falta de control en el área financiera, incumplimiento del Regimen de Contabilidad Pública en su capitulo II sección VIII de las normas técnicas, numeral 9,3 en lo referente a los estados, informes y reportes contables.	Incertidumbre de la información financiera y contable	La Entidad hará un mejoramiento continuo que permita en la clasificación d elas cuentas según como lo dispone el Regimen de Contabilidad Pública	Ejercer control y seguimiento a la información y notas contables al momento de generar balance, con el fin de generar estados contables, confiables y razonables.	Ejercer seguimientos trimestrales al balance, antes de ser reportado al Chip	Reporte Chip	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
5	5	INCONSISTENCIA EN CLASIFICACION DE CUENTAS EN OBLIGACIONES LABORALES. En la cuenta de obligaciones laborales se incluyo la cuenta 250508, por medio d ela cual se asumio una indemnización por valor de \$1.626.447, cuando la naturaleza de esta cuenta es la de salarios y prestaciones sociales	Falta de control en el área financiera, incumplimiento del Regimen de Contabilidad Pública en su libro II manual de procedimientos	Incertidumbre de la información financiera y contable	La Entidad hará un mejoramiento continuo que permita en la clasificación de las cuentas según como lo dispone el Regimen de Contabilidad Pública	Ejercer control y seguimiento a la información y notas contables al momento de generar balance, con el fin de generar estados contables, confiables y razonables.	Ejercer seguimientos trimestrales al balance, antes de ser reportado al Chip	Reporte Chip	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	Gerencia- Area Técnica

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
6	6	COMITÉ TECNICO DE SOSTENIBILIDAD FINANCIERA. En la evaluación del control interno contable se observó que la empresa no tiene constituido el Comité Técnico de Sostenibilidad del Sistema Financiero, comité que tiene como finalidad el servirle a la entidad como instancia asesora en el área contable y financiero, el cual permite consolidar información para generar estados contables razonables e información financiera confiable y ajustada a la realidad de la empresa	Falta de control del área financiera, incumplimiento Resolución 119 de 2006, emitida por el Contador General de la Nación	Estados contables poco confiables y no ajustados a la realidad de la empresa	La entidad adoptará la Resolución de Comité Técnico de Sostenibilidad Financiera, con el fin estudiar y evaluar la información contable de la Entidad, de acuerdo con las normas vigentes y proponer las acciones de mejora que se consideren pertinentes.	Asesorar a los funcionarios responsables de la información financiera, económica, social y ambiental, con el propósito de garantizar la presentación de información contable confiable, razonable y oportuna	Ejercer seguimientos trimestrales al balance, antes de ser reportado al Chip	Reporte Chip y Resolución del Comité Técnico de sostenibilidad financiera	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
7	7	DEBILIDADES EN PLANEACION DEL PRESUPUESTO. El bajo nivel de recaudo en ingresos es el reflejo de la baja gestión para lograr que los proyectos de la empresa se aprueben y realicen dentro de las vigencias para los cuales se proyectan.	Debilidad en la planeación de su presupuesto, específicamente los relacionados con los Artículos 3.Planeación, Artículo 4, De la anualidad, el Artículo 7. De la programación integral y Artículo 9. De la Coherencia macroeconómica.	Deficiencia en las metas propuestas por la empresa	La Entidad ejercerá control a las metas propuestas al inicio de cada vigencia, con el fin que se convierta en una herramienta real en la toma de decisiones	Ejercer control y seguimiento a la información presupuestal con el fin de generar información confiable y razonable	Ejercer seguimientos trimestrales a la ejecución presupuestal, según reporte Chip	Reporte Chip y ejecuciones presupuestales	4	2014/09/23	2015/09/22		AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
8	8	INDICADORES FINANCIEROS. En el seguimiento a los indicadores se evidenció que la empresa aplica indicadores financieros para medir los resultados de la gestión realizada, no obstante, estos indicadores no se encuentran aprobados	Falta de control del área financiera,	No se puede evaluar la realidad de la situación y comportamiento de la empresa, lo que implicaría que el uso de la información financiera para fines de control y planificación es deficiente.	La entidad adoptará la aplicación de indicadores financieros que le permitan a la Entidad tomar decisiones, diseñar políticas, reorientar proyectos, definir estrategias que permitan el cumplimiento de las metas programadas .	Ejercer control y seguimiento a la información y notas contables al momento de generar balance, con el fin de generar estados contables, confiables y razonables.	Ejercer seguimientos trimestrales a los indicadores financieros que se aplican al balance trimestral de la empresa.	Reporte Chip	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
9	9	PAGO DE ALISTADO DE PISO.EL CUAL NO FUE EJECUTADO POR EL CONTRATISTA El contratista no ejecutó una actividad que estaba contemplada en el contrato y aunado a esta situación, la falta de cuidado de la interventoría contratada y la supervisión ejercida por la Entidad, que en ningún momento se pronunció sobre las circunstancias acaecidas con la actividad de alistado de piso durante la ejecución de la obra, autorizando pagos de una actividad que nunca fue ejecutada	Falta de control de la interventoría contratada y la supervisión por parte de la Entidad	Presunto daño patrimonial por valor de \$274.419.600	Ejercer un estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en los contratos suscritos con la Entidad	Ejercer control y seguimiento a contratos, con el fin de evitar pérdida a los recursos públicos	Ejercer seguimientos trimestrales a los contratos de obra .	Reportes realizados al SECOP	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	GERENCIA-DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA-TECNICA

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del Hallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
10	10	CONTRATACION SIN LLENO DE REQUISITOS Fomvivienda celebró el contrato de prestación de servicios No 035 del 12 de diciembre de 2013, con la señora Gladys Stella Rivera. En la etapa precontractual la Entidad estableció unos requisitos al proponente para ser presentados con la propuesta, entre los cuales se encontraba presentar paz y salvo de seguridad social y ser mayor de edad en caso de tratarse de persona natural y acreditar una existencia mayor de 2 años del establecimiento del comercio, requisitos que no fueron revisados por la Entidad, en debida forma	Inobservancia de los requisitos exigidos en la presentación de las propuestas	Poco control en la evaluación de los requisitos de la propuesta presentada	Ejercer un estricto cumplimiento a los requisitos habilitantes	Ejercer control y seguimiento a contratos suscritos con la entidad, con el fin de evitar contratar sin cumplimiento de los mismos	Ejercer seguimientos trimestrales a los contratos	Reporte Chip y Secop	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA JURIDICA-AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA Y TECNICA
11	11	DEFICIENCIA DE CONTROL PARA HABILITAR CONTRATOS. En el contrato de prestación de servicios 034 del 12 de noviembre de 2013 y 033 del 2013, en la propuesta presentada no existe evidencia de seguridad social en salud, pensión y riesgos, a pesar de que la empresa en la evaluación dice que cumple con este requisito	Deficiencia de control en los procesos de contratación y la falta de supervisión en la revisión de los informes de actividades contractuales	Las medidas administrativas en contra de la Entidad y posibles inconvenientes con los contratistas	Ejercer un estricto cumplimiento a los requisitos habilitantes	Ejercer control y seguimiento a contratos suscritos con la entidad, con el fin de evitar contratar sin cumplimiento de los mismos	Ejercer seguimientos trimestrales a los contratos	Reporte Chip y Secop	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
12	12	PAGOS RELACIONADOS CON LOS CONTRATOS 016 Y 033 DE 2013, REALIZADOS SIN ATENDER EL PRESUPUESTO APROBADO. Después de revisar las órdenes de pago y los comprobantes de egreso relacionados con los contratos 016 y 033 de 2013, se encontró que los pagos se registraron todos en cifras que corresponden al 50% al rubro de legalización de predios y 50% a gestión de vivienda de interés social, sin atender el presupuesto aprobado en el plan de acción vigencia 2013, siendo posteriormente compensado pasando una partida para la otra sin que exista un acto administrativo que avalara la modificación que se presentó en la ejecución presupuestal	Desconocimiento normativo y del diligenciamiento manual de los comprobantes	El des financiación de proyectos y las ejecuciones presupuestales incorrectas.	Ejercer un estricto cumplimiento los requisitos de Ley	Ejercer control y seguimiento a la imputación presupuestal, esto con el fin que se ejecuten los recursos que inicialmente fueron apropiados	Ejercer seguimientos trimestrales a la ejecución presupuestal.	Ejecución presupuestal y comprobantes de pago	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
13	13	FORMATOS DE LA RENDICION. En el formato de pólizas se incorporaron 4 registros de pólizas y en la vigencia evaluado se constituyó 5 pólizas.En la clasificación de las cuentas bancarias diferencias entre los datos reportados en el formato F03cdn y la clasificación de los reportes en el F03agr, pues en el último se clasifican 8 cuentas de ahorro y solo 3 como corrientes; cuando efectivamente son 5 y 6 respectivamente.	Ausencia de control previo a la entrega oficial de información	Medidas administrativas para la Entidad	Ejercer controles a los diferentes formatos relacionados en la rendición de la cuenta para cada vigencia	Los formatos serán elaborados de acuerdo a la información final reflejada en el balance general	Ejercer seguimiento a los formatos de la rendición de la cuenta anual	Reporte de la cuenta en la plataforma SIA de cada vigencia	1	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
14	14	TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACIÓN. Una vez revisados el factor TICs, en el que se evaluaron los criterios de información (seguridad y confidencialidad, integridad, disponibilidad, efectividad, eficiencia y estructura y organización), se detectaron algunas falencias 1.Seguridad de equipos 2.Las políticas de seguridad que debe tener. 3 Cambios de emergencia donde se defina, se plantee, se evalúe y se autorice los cambios, lo cual es diferente al procedimiento regular de control de cambios. 4. Aprobación de cuentas de usuario, donde se describa al responsable de los datos del sistema. 5 No se realiza planeación de actividades de control a los módulos del software financiero.	Falta de mecanismos de control en el área de sistemas y todo lo relacionado con las TICs	Medidas administrativas para la Entidad	La Entidad adoptará un manual de seguridad y política de informatica para que sea un instrumento para concientizar a los funcionarios acerca de la importancia y sensibilidad de la información	Ejercer control y seguimiento que lo estipulado en el manual sea cumplido y actado por los funcionarios	Ejercer seguimientos trimestrales al cumplimiento del manual	Seguimiento realizados al cumplimiento del manual	4	2014/09/23	2015/09/22	52.00	AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
15	15	BAJOS PORCENTAJES DE CUMPLIMIENTO EN LOS INDICADORES DEL COMPONENTE DE RESULTADOS. Una vez evaluada la eficiencia y efectividad de cada uno de los proyectos, se evidencia un incumplimiento de metas.	Deficiente planeación de políticas institucionales.	Medidas administrativas y disciplinarias, incumplimiento de planes y programas y bajo cumplimiento de metas institucionales.	La entidad ejercerá un estricto control a la planeación de políticas institucionales, esto con el fin de evitar incumplimiento a las metas propuestas	Verificar que todas las metas propuestas al inicio de cada vigencia sean cumplidas	Ejercer seguimientos semestrales al Plan de Acción de la vigencia	Seguimiento Plan de Acción semestral	2	2014/09/23	2015/09/22	52.00	GERENCIA

PLAN MEJORAM RES 5872 07

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del Hallazgo	Efecto del IHallazgo	Acción de Mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de la Meta	Unidad de medida de las Metas	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable
16	16	PERDIDA DE RECURSOS GIRADOS AL LIQUIDADOR DE LA SEM CLACE LTDA.	Falta de delegación de supervisor o interventor para la vigilancia y supervisión del cumplimiento de los contratos de promesa de compraventa.	Fomvivienda generó daño patrimonial cierto por valor de \$55.808.887	Dar pleno acatamiento a las instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la Entidad, además verificar todos los requisitos jurídicos antes de la celebración de contratos	Evitar la celebración de contratos que no atiendan la finalidad perseguida	Ejercer seguimientos semestrales a todos los contratos de promesa de compraventa que la Entidad participe	Seguimiento contratos de promesas de compraventa	2	2014/09/23	2015/09/22	52.00	GERENCIA-AREA JURIDICA-AREA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
		Columnas de calculo automático											
		Informacion suministrada en el informe de la CGR											
		Celda con formato fecha: Día Mes Año											