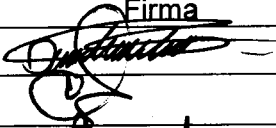
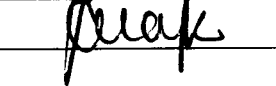

	ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL	Código: EV-VE-F-038
	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia	Fecha: 30/05/2023
	FOMVIVIENDA	Versión: 001
	NIT 800.246.890-7	Página 1 de 3

DATOS GENERALES			
TÍTULO Y CARÁCTER DE LA REUNIÓN: Seguimiento Plan de Mejoramiento a la Auditoria Financiera y de Gestión por la vigencia 2022 de la Contraloría Municipal de Armenia – IT 2024			
Acta No: 033	Fecha: 15/04/24	Lugar: Oficina de Control Interno	Hora: 2:30 pm
Área o dependencia: Control Interno			
ASISTENTES			
Nombres y apellidos	Institución / Cargo	Firma	
Deivis Londoño García	Asesor Jurídico		
Claudia Lorena Sierra Gómez	Directora Administrativa y Financiera		
Ana Patricia Correa Cadavid	Asesor Control Interno		
ORDEN DEL DÍA			
1. Seguimiento a las acciones de mejoramiento de los hallazgos resultantes de la Auditoria Financiera y de Gestión por la vigencia 2022, realizada por la Contraloría Municipal de Armenia, por el I trimestre de 2024.			
2. Recomendaciones conforme a resultado de seguimiento.			
3. Evaluación de avance de cumplimiento del plan de mejoramiento.			
DESARROLLO DE LA REUNIÓN			
Se procede a realizar el seguimiento de la referencia por el primer trimestre de 2024 , tomando cada una de las acciones en el plan de mejoramiento por cada hallazgo determinado en su momento por la Contraloría Municipal de Armenia, para revisión del avance al corte de este seguimiento conforme a las evidencias presentadas, siendo las conclusiones del mismo, las que se presentan a continuación:			
HALLAZGO 1			
Por inconsistencia en la presentación de Estado de Resultados en la vigencia 2022.			
Meta: Preparar y presentar los informes financieros que soportan el cierre de la vigencia según la clasificación de las operaciones conforme a la normativa aplicando la realidad de las mismas.			
Observación: Conforme a reunión de seguimiento, se valida la preparación y presentación de los informes financieros con cierre a la última vigencia. siendo esta la del año 2023, rendidos ante la Contraloría Municipal de Armenia conforme a la normatividad aplicada a la realidad de las operaciones de la entidad; por lo que se da por cumplida esta acción.			
Se recomienda continuar con la acción en la rendición de la cuenta de cada vigencia.			
Porcentaje de avance 100%			



ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia
FOMVIVIENDA
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 2 de 3

HALLAZGO 2

Manual de contratación desactualizado.

Meta: Actualizar el Manual de la Contratación de la entidad conforme a la normatividad vigente.

Observación

Por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.

Porcentaje de avance 90%

HALLAZGO 3

Cancelación de reparaciones y/o mejoras por parte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado “Parque Residencial Cisneros” construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral Administrativo.

Meta: Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.

Observación

Por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.

Respecto del aseguramiento de la supervisión de los contratos en construcción, en el proyecto de Acuerdo para actualización del Manual de Contratación mencionado, quedan las disposiciones actualizadas a la normatividad vigente, en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.

Porcentaje de avance 50%



ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia
FOMVIVIENDA
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 3 de 3

HALLAZGO 4

Cancelación de reparaciones y/o mejoras por arte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado “Parque Residencial Cisneros” construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral administrativo.

Meta: Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.

Observación

Por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.

Respecto del aseguramiento de la supervisión de los contratos en construcción, en el proyecto de Acuerdo para actualización del Manual de Contratación mencionado, quedan las disposiciones actualizadas a la normatividad vigente, en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.

Porcentaje de avance 50%


Por lo anterior, el avance del plan de mejoramiento objeto de seguimiento es del 73% y se recomienda que, al no tener eventos que permiten validar el cumplimiento de la acción, se cuente con acciones implementadas para cuando ocurra.

No siendo otro el motivo de la presente, se da por concluida la reunión.

ACUERDOS Y COMPROMISOS

Actividad	Responsable	Fecha

ANEXOS

DIRIGIÓ: Firma 
Nombre: Ana Patricia Correa Cadavid
Cargo: Asesor Control Interno

Proyectó y elaboró: Ana Patricia Correa Cadavid –Asesor Control Interno
Revisó: Claudia Lorena Sierra – Directora Administrativa y Financiera
Deivis Londoño García – Asesor Jurídico





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

FORMATO No.2
 INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO

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

NOMBRE DEL AUDITOR: Ana Patricia Correa Cadavid
 FIRMA DEL AUDITOR:

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
1	<p>Hallazgo Administrativo No.1: Por inconsistencia en la presentación de Estado de Resultados en la vigencia 2022</p> <p>CONDICIÓN: De acuerdo con el análisis a los estados financieros de la vigencia 2022 de la empresa FOMVIVIENDA, tomando como base la Resolución 414 del 2014, que trata del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Capitan ni Administran Ahorro del Público, y de acuerdo a las pruebas analíticas con respecto a la estructura de la presentación del Estado de Resultados de la vigencia 2022 de la entidad, se evidencia una inexactitud en la presentación de los ingresos operacionales y no operacionales, los cuales afectan directamente el resultado del excedente o déficit operacional de la empresa.</p> <p>La inexactitud consistió en la vigencia 2022, en el que los ingresos no operacionales, que sumaron \$26.851.393, fueron agregados en los ingresos operacionales, que sumaban \$2.061.735.000, dando como resultado un mayor valor por ingresos operacionales de \$2.108.586.393, afectando en el mismo valor el resultado del excedente o déficit operacional, mas no afectó el resultado del ejercicio.</p>	<p>Preparar y presentar los informes financieros que soportan el cierre de la vigencia según la clasificación de las operaciones conforme a la normatividad aplicando la realidad de las mismas.</p>	<p>Informe de estados financieros de la vigencia validado.</p>	Ejecutada	100%	Estados Financieros aprobados validados.	15/04/2024	100%	100%	100%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, se valida la preparación y presentación de los Informes financieros con cierre a la última vigencia, siendo esta la del año 2023, rendidos ante la Contraloría Municipal de Armenia conforme a la normatividad aplicada a la realidad de las operaciones de la entidad, por lo que se da por cumplida esta acción.</p> <p>Se recomienda continuar con la acción en la rendición de la cuenta de cada vigencia.</p>
2	<p>Hallazgo Administrativo No.2: Manual de contratación desactualizado.</p> <p>CONDICIÓN: En la revisión de la muestra de contratación y el manual de contratación de la entidad, se observa que este documento, que representa la carta de navegación de contratación, se encuentra desactualizado, pues su creación data desde el 28 de febrero del 2013, implicando así un riesgo en el proceso de gestión de la contratación en la entidad auditada, dado que en el artículo 33 del propio manual de contratación donde de manera textual dice: "PERFECCIONAMIENTO EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA se entenderán perfeccionados con el acuerdo de voluntades sobre el objeto entre las partes y que se eleven a escrito", sin embargo, a partir del 28 de julio de 2022, bajo la Circular 002 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, se obliga a todas las entidades públicas del Estado a aplicar SECOP II, la cual la aceptación del contrato se realiza con firma digital, también se citan algunas normas que ya se encuentran derogadas como lo es el Decreto 777 de 1992, derogado por el Decreto 92 del 2012 art 11, el Decreto 1403 de 1992, el Decreto 734 de 2012 y el Decreto 1510 del 2013. Dicha desactualización genera incertidumbre en el marco jurídico y los procesos de contratación que adelanta la entidad, además de verse inmersa en posibles fallas en el servicio, que tendrá consecuencias en el correcto cumplimiento de las tareas asignadas del Plan de Desarrollo del Municipio y en el desarrollo de su misión.</p>	<p>Actualizar el Manual de la Contratación de la entidad conforme a la normatividad vigente.</p>	<p>Manual de contratación de la entidad actualizado.</p>	En avance	90%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	90%	90%	90%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.</p>