



**FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO**

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

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
1	<p>Hallazgo Administrativo No.1: Por inconsistencia en la presentación de Estado de Resultados en la vigencia 2022</p> <p>CONDICIÓN. De acuerdo con el análisis a los estados financieros de la vigencia 2022 de la empresa FOMVIVIENDA, tomando como base la Resolución 414 del 2014, que trata del Marco Normativo para Empresas que no Cotizan en el Mercado de Valores, y que no Captan ni Administran Ahorro del Público, y de acuerdo a las pruebas analíticas con respecto a la estructura de la presentación del Estado de Resultados de la vigencia 2022 de la entidad, se evidencia una inexactitud en la presentación de los ingresos operacionales y no operacionales, los cuales afectan directamente el resultado del excedente o déficit operacional de la empresa.</p> <p>La inexactitud consistió en la vigencia 2022, en el que los ingresos no operacionales, que sumaron \$26.851.393, fueron agregados en los ingresos operacionales, que sumaban \$2.081.735.000, dando como resultado un mayor valor por ingresos operacionales de \$2.108.586.393, afectando en el mismo valor el resultado del excedente o déficit operacional, mas no afectó el resultado del ejercicio.</p>	Preparar y presentar los informes financieros que soportan el cierre de la vigencia según la clasificación de las operaciones conforme a la normatividad aplicando la realidad de las mismas.	Informe de estados financieros de la vigencia validado.	Ejecutada	100%	Estados Financieros aprobados validados.	15/04/2024	100%	100%	100%	<p>Conforme a reunión de seguimiento según Acta N.033 de abril 15 de 2024, se valida la preparación y presentación de los informes financieros con cierre a la última vigencia, siendo esta la del año 2023, rendidos ante la Contraloría Municipal de Armenia conforme a la normatividad aplicada a la realidad de las operaciones de la entidad; por lo que se da por cumplida esta acción.</p> <p>Se recomienda continuar con la acción en la rendición de la cuenta de cada vigencia.</p>
2	<p>Hallazgo Administrativo No.2: Manual de contratación desactualizado.</p> <p>CONDICIÓN. En la revisión de la muestra de contratación y el manual de contratación de la entidad, se observa que este documento, que representa la carta de navegación de contratación, se encuentra desactualizado, pues su creación data desde el 28 de febrero del 2013, implicando así un riesgo en el proceso de gestión de la contratación en la entidad auditada, dado que en el artículo 33 del propio manual de contratación donde de manera textual dice: "PERFECCIONAMIENTO EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Los contratos que celebre la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia - FOMVIVIENDA se entenderán perfeccionados con el acuerdo de voluntades sobre el objeto entre las partes y que se eleven a escrito"; sin embargo, a partir del 28 de julio de 2022, bajo la Circular 002 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, se obliga a todas las entidades públicas del Estado a aplicar SECOP II, la cual la aceptación del contrato se realiza con firma digital; también se citan algunas normas que ya se encuentran derogadas como lo es el Decreto 777 de 1992, derogado por el Decreto 92 del 2012 art 11, el Decreto 1403 de 1992, el Decreto 734 de 2012 y el Decreto 1510 del 2013. Dicha desactualización genera incertidumbre en el marco jurídico y los procesos de contratación que adelanta la entidad, además de verse inmersa en posibles fallas en el servicio, que tendrá consecuencias en el correcto cumplimiento de las tareas asignadas del Plan de Desarrollo del Municipio y en el desarrollo de su misión.</p>	Actualizar el Manual de la Contratación de la entidad conforme a la normatividad vigente.	Manual de contratación de la entidad actualizado.	Ejecutada	100%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/07/2024	100%	100%	100%	<p>Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.059 de julio 15 de 2024, se observa el Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda, dándose por cumplida esta acción.</p>



**FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO**

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

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
3	<p>Hallazgo Administrativo No.3, con presunta incidencia fiscal, y disciplinaria:</p> <p>Cancelación de reparaciones y/o mejoras por parte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado "Parque Residencial Cisneros" construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral Administrativo.</p> <p>CONDICIÓN.</p> <p>Se consolida el posible detrimento patrimonial, ya que FOMVIVIENDA cancela por segunda vez actividades del contrato de obra 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><i>No ha invertido recursos en cuanto al tema relacionado con lo que en el fallo judicial denomina "Serdumbres"</i></p>	Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.	Actas de reuniones con el seguimiento a las actividades en el marco de la ejecución de los proyectos, validando el cumplimiento de las funciones y/o obligaciones de cada una de las partes involucradas, dejando constancia de los compromisos a futuro como de su cumplimiento en las actas siguientes.	Ejecutada	100%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda", en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.	15/10/2024	100%	100%	100%	<p>Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.084 de octubre 15 de 2024, además de haber observado en los seguimientos anteriores, el Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda, en donde tacitamente, respecto del aseguramiento de la supervisión de los contratos en construcción, en el acuerdo, 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, se observa:</p> <p>* En el proyecto "La Patria Manzana 40", que reanuda las actividades para su ejecución y da inicio en el mes de septiembre con el proceso de comercialización, mediante el "Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos preventas - Proyecto Vis 2da Etapa manzana 40 Barrio la Patria", se observa en los capítulo VII "Obligaciones y Derechos de las partes" y capítulo VIII "Gestión de Riesgos" para garantizar la supervisión de los contratos en el marco del desarrollo de los proyectos en el cumplimiento de los mismos; Así mismo, se observa en el "Pliego de condiciones definitivos" del proyecto, en su Capítulo II en "Descripción del Proyecto de Vivienda", en sus puntos 2.1.5 "Supervisión del Proyecto" se garantizan los roles de la "Supervisión técnica del independiente del constructor", la "Supervisión externa del proyecto" y las " Demas labores de supervisión de la ejecución proyecto", que estará a cargo de la entidad a través del personal de planta con apoyo del personal contratista conforme a la normativa al respecto como al Manual de Contratación de la entidad.</p>
4	<p>Hallazgo Administrativo No 4, con presunta incidencia penal:</p> <p>Cancelación de reparaciones y/o mejoras por arte de FOMVIVIENDA en el proyecto denominado "Parque Residencial Cisneros" construido bajo el Contrato de Obra No.01 y Contrato de Interventoría No.01 del 2010, con el fin de dar cumplimiento del fallo judicial proferida por el Juzgado Segundo Oral administrativo.</p> <p>CONDICIÓN.</p> <p>se consolida el posible detrimento patrimonial, ya que FOMVIVIENDA cancela por segunda vez actividades del contrato de obra No.01 del 2010 a través de la ejecución de los contratos relacionados en el cuadro No.20, dadas deficiencias constructivas en la ejecución del mencionado contrato de obra y la deficiente supervisión por parte de la interventoría entre las principales causas, que se encuentran descritas en el documento del fallo de la acción popular del Juzgado Segundo Oral Administrativo del Circuito Armenia Quindío, que son: malas prácticas de ingeniería, malas prácticas constructivas, y el NO cumplimiento de las normas técnicas. Todas las anteriores debieron ser controladas y supervisadas por el interventor de la época en cumplimiento de sus obligaciones contractuales.</p> <p>Se debe tener en cuenta que finalmente fueron 260 apartamentos en los cuales no se construyó el mortero de piso, es decir, que se cancelaron obras que no se ejecutaron, y en el análisis de la información de los expedientes de la Contraloría Municipal de Armenia se evidencia que no existieron autorizaciones por parte de FOMVIVIENDA para cambio de actividades o que esta autorizara la no construcción del mortero.</p>	Asegurar una supervisión de los contratos de construcción, Fiducia e interventoría, así como de los demás contratos que suscriban en el desarrollo de los proyectos, con la definición clara de los roles de cada una de las partes, para garantizar el cumplimiento de los mismos.	Actas de reuniones con el seguimiento a las actividades en el marco de la ejecución de los proyectos, validando el cumplimiento de las funciones y/o obligaciones de cada una de las partes involucradas, dejando constancia de los compromisos a futuro como de su cumplimiento en las actas siguientes.	Ejecutada	100%	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda", en su Capítulo cuarto "Supervisión e Interventoría Contractual" en sus artículos del 60 al 79 contemplados en este proyecto.	15/10/2024	100%	100%	100%	<p>* En los contratos de Obra No 01 de Septiembre 2 de 2024, para la realización de reparaciones internas en apartamentos con reporte de afectación del Bloque 7 al bloque 13 del Parque Residencia Cisneros, como fase II de inversión y ejecución de obras internas para avanzar en el cumplimiento del fallo de Acción Popular del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Armenia Demandante: Defensoría del Pueblo y Demandado: Fomvivienda y Otros, Radicado No 2014-0118 y No 001 de septiembre 6 de 2024, de interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y ambiental de las obras para la realización de reparaciones internas en apartamentos con reporte de afectación del bloque 7 al bloque 13 del parque Residencial Cisneros, como fase II de inversión y ejecución de obras internas para avanzar en el cumplimiento del fallo de Acción Popular del Juzgado Segundo Administrativo del Circuito de Armenia Demandante: Defensoría del Pueblo y Demandado: Fomvivienda y Otros, Radicado No 2014-0118, se determinan la supervisión de los mismos en las cláusula octava " Supervisión e interventoría" y las cláusulas séptima " Mecanismos de cobertura de riesgos" y octava de "Supervisión" respectivamente.</p> <p>Por lo anterior se considera un avance del 100% de la acción, quedando por cumplida la misma, recomendando adoptar sin excepción, en los proyectos venideros estrategias que garanticen la supervisión de los contratos suscritos en el marco de la ejecución de los proyectos para el cumplimiento de los mismos.</p>

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