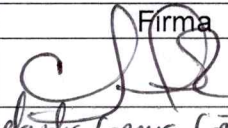
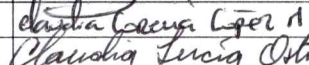
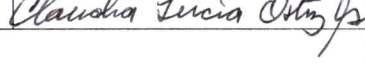


	ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL Empresa de Fomento de Vivienda Armenia FOMVIVIENDA NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-038
		Fecha: 28/10/2025
		Versión: 002
		Página 1 de 6

DATOS GENERALES		
TÍTULO Y CARÁCTER DE LA REUNIÓN: Seguimiento Plan de Mejoramiento a la Auditoria Financiera y de Gestión por la vigencia 2024 de la Contraloría Municipal de Armenia.		
Acta No: 109	Fecha: 15 /12/ 2025	Lugar: Oficina de Control Interno
Hora: 10:00 a.m		
Área o dependencia: Control Interno		
ASISTENTES		
Nombres y apellidos	Institución / Cargo	Firma
Claudia Lorena Sierra Gómez	Directora Administrativa y Financiera	
Claudia Lorena López Murillas	Asesor Jurídico	
Claudia Lucía Ortiz Guevara	Asesor de 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 2024, a diciembre de 2025.		
DESARROLLO DE LA REUNIÓN		
Se procede a realizar el seguimiento de acuerdo al orden del día, tomando cada una de las acciones del plan de mejoramiento, para revisión del avance conforme a las evidencias presentadas, siendo las conclusiones del mismo, las que se presentan a continuación:		
HALLAZGO 1 POR PRESENTACIÓN DE ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE FOMVIVIENDA POR LA VIGENCIA FISCAL 2024 Acción: Implementar matriz de seguimiento y control para la evaluación de la depreciación de los activos, cada trimestre. Observación El área financiera implemento la matriz de seguimiento y control para la evaluación de la depreciación de los activos cada trimestre. Para el mes de enero se debe realizar el estado de situación financiera para la vigencia fiscal 2025. Porcentaje de avance: 30%		

	ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL Empresa de Fomento de Vivienda Armenia FOMVIVIENDA NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-038
		Fecha: 28/10/2025
		Versión: 002
		Página 2 de 6

HALLAZGO 2

POR FALTA DE ACTUALIZACIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS

Acción 1: Implementar procedimiento contable para la actualización de los valores de las fiducias al final del ciclo contable.

Acción 2 Actualizar las políticas contables de la entidad.

Observación

Se tiene previsto iniciar la implementación del procedimiento contable para la actualización de valores de las fiducias al inicio de la vigencia 2026.

El área financiera se encuentra en la fase de planeación para actualizar las políticas contables

Porcentaje de avance: 0%

HALLAZGO 3

POR INEFICACIA EN EL CUMPLIMIENTO DE METAS PROGRAMADAS Y MODERADA EJECUCIÓN DE RECURSOS EN PROYECTOS DE INVERSIÓN DE LA EMPRESA FOMVIVIENDA POR LA VIGENCIA FISCAL 2024

Acción: Realizar seguimiento trimestral al plan de acción y a la ejecución de los recursos a través de los comités de gestión y desempeño.

Observación: El primer seguimiento se realizará para el trimestre de octubre a diciembre de 2025

Porcentaje de avance: 0%

HALLAZGO 4

DEFICIENCIAS EN LA PUBLICACIÓN DE EVIDENCIAS CONTRACTUALES DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA EN LA PLATAFORMA SIA OBSERVA.

	ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL Empresa de Fomento de Vivienda Armenia FOMVIVIENDA NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-038
		Fecha: 28/10/2025
		Versión: 002
		Página 3 de 6

Acción: Implementación de una lista de chequeo como medida de control a la publicación en la plataforma SIA OBSERVA.

Observación: La oficina asesora jurídica, implemento una lista de chequeo como medida de control el 14 de noviembre de 2025. En los chequeos realizados desde la implementación se pudo evidenciar que el 100% de las evidencias contractuales requeridas fueron publicadas.

En los chequeos realizados desde la implementación se pudo evidenciar que el 100% de las evidencias contractuales requeridas fueron publicadas.

Porcentaje de avance 100%

HALLAZGO 5

POR FALTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES PAA11 VIGENCIA 2024.

Acción: La entidad validara el Plan Anual de Adquisiciones previo a la emisión de la certificación de existencia del mismo.

Observación: En el mes de noviembre de 2025 el área financiera valido el Plan Anual de Adquisiciones, para la contratación de los seguros de la entidad.

Porcentaje de avance 40%

HALLAZGO 6

POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y MANUAL DEL CONTRATACIÓN EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL.

Acción: Realizar capacitaciones sobre la estructuración de la fase precontractual de los contratos, (contenidos: estudios previos, estudios del sector).

Observación: Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas:

- Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual.

	ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL Empresa de Fomento de Vivienda Armenia FOMVIVIENDA NIT 800.246.890-7	Código: EV-VE-F-038
		Fecha: 28/10/2025
		Versión: 002
		Página 4 de 6

- Elaboración de estudios previos
- Elaboración de estudios del sector
- Supervisión de contratos.

Porcentaje de avance 100%

HALLAZGO 7

POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y MANUAL DE CONTRATACION EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL DEL CONTRATO DE OBRA No. 001 DE 2024.

Acción: Realizar capacitaciones sobre la estructuración de la fase precontractual de los contratos, (contenidos: estudios previos, estudios del sector).

Observación: Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas:

- Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual.
- Elaboración de estudios previos
- Elaboración de estudios del sector
- Supervisión de contratos.

Porcentaje de avance 100%

HALLAZGO 8

CON PRESUNTA INCIDENCIA FISCAL Y DISCIPLINARIA POR MAYORES CANTIDADES DE OBRA CANCELADAS.

Acción: Realizar capacitación sobre supervisión de contratos



ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia
FOMVIVIENDA
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 28/10/2025

Versión: 002

Página 5 de 6

Observación: Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas:

- Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual.
- Elaboración de estudios previos
- Elaboración de estudios del sector
- Supervisión de contratos.

Porcentaje de avance 100%

HALLAZGO 9

POR INCUMPLIMIENTO EN LAS FORMALIDADES EN CUANTO AL LIBRO DE BITACORA DE OBRA Y REGISTRO FOTOGRÁFICO.

Acción: Realizar capacitación sobre supervisión de contratos

Observación: Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas:

- Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual.
- Elaboración de estudios previos
- Elaboración de estudios del sector
- Supervisión de contratos.

Porcentaje de avance 100%

HALLAZGO 10

POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y MANUAL DEL CONTRATACIÓN EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL.



ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia
FOMVIVIENDA
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 28/10/2025

Versión: 002

Página 6 de 6

Acción: Realizar capacitaciones sobre la estructuración de la fase precontractual de los contratos, (contenidos: estudios previos, estudios del sector)

Observación: Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas:

- Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual.
- Elaboración de estudios previos
- Elaboración de estudios del sector
- Supervisión de contratos.

Porcentaje de avance 100%

Por lo anterior, el avance del plan de mejoramiento objeto de seguimiento es del 67%.

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

ACUERDOS Y COMPROMISOS

Actividad	Responsable	Fecha

ANEXOS

DIRIGIÓ:

Claudia Lucía Ortiz Gs

Nombre: Claudia Lucía Ortiz Guevara

Cargo: Asesor de Control Interno

Proyectó : Claudia Lucía Ortiz Guevara, Asesor Control Interno

Revisó y aprobó: Claudia Lorena Sierra – Directora Administrativa y Financiera

Claudia Lorena López Murillas – Asesor Jurídico



Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia- FOMVIVIENDA
Representante Legal: HARRISON SANTAMARIA HUERTAS

NIT: 800.246.890-7

Períodos fiscales que cubre: 2024

Tipo de Auditoría: AUDITORIA FINANCIERA DE GESTION Y RESULTADOS
Fecha de Suscripción: Noviembre 12 de 2025

FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO

[illegible]

[illegible]

5	Una vez evaluado el Plan Anual de Adquisiciones de la Empresa FORMVIVIENDA y contrastado con los veintiséis (26) contratos evaluados en detalle, se evidenció que el contrato de seguros No. 001 – 2024, celebrado entre FORMVIVIENDA y seguros del estado S.A. correspondiente al código UNSPSC PAA 84131500 fue ejecutado por un valor VEINTICINCO MILLONES SESENTA Y DOS MIL TREINTA Y CUTRO PESOS M/CTE (\$25.062.034); no obstante, al analizar el PAA reportado en la plataforma SIA OBSERVA y SECOP II, se evidenció que la cuantía aprobada para tal adquisición ascendió a valor por DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)	La entidad validara el Plan Anual de Adquisiciones previo a la emisión de la certificación de existencia del mismo.	Plan Anual de adquisiciones Validado	En Avance	40%	En el mes de noviembre de 2025 el área financiera validó el Plan Anual de Adquisiciones, para la contratación de los seguros de la entidad	2025/12/15	40%	40%	40%	Seguimiento de Control Interno el 15 de diciembre de 2025, Acta 109
6	Hallazgo Administrativo No.06: POR INCUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA Y MANUAL DEL CONTRATACIÓN EN LA ETAPA PRECONTRACTUAL Y CONTRACTUAL CONDICIÓN. Una vez evaluado el contrato de obra No 001 de 2024 se encontraron las siguientes inconsistencias: Con respecto al ITEM DENOMINADO: "RETIRO DE PINTURA EXISTENTE, LAVADO DE MURO, ESTUCO, SELLO DE JUNTAS Y APLICACIÓN DE PINTURA ANTI HONGO Y MOHO". 1. Se observó que en la construcción de los estudios de mercado del contrato de obra existió una especificación diferente a la incluida en los estudios previos, Se incluyó el uso de los	Realizar capacitaciones sobre la reestructuración de la fase precontractual de los contratos, (contenidos: estudios previos, estudios del sector)	Capacitación	Ejecutada	100%	Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas: - Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual. - Elaboración de estudios previos - Elaboración de estudios del sector - Supervisión de contratos	2025/12/15	100%	100%	50%	Seguimiento de Control Interno el 15 de diciembre de 2025, Acta 109. Si bien la meta y el indicador ya se cumplieron esta oficina estima conveniente realizar nuevos seguimientos para verificar la efectividad.

[illegible]

10	Una vez auditados los expedientes del contrato de interventoría No. 01 de 2024 se evidencio una reducción en el tiempo de ejecución, pasando de cuatro (4) meses a 3 meses y 17 días, lo cual no sólo trasgredió el principio de planeación contractual, sino que afectó el valor económico, toda vez que la tasación de este valor estaba directamente relacionada con el tiempo de ejecución; es decir, en los estudios previos la empresa estipuló un tiempo de ejecución de interventoría de cuatro (4) meses y sobre este tiempo determinó el valor de interventoría, a pesar de la disminución del tiempo de duración de la ejecución de interventoría, el equipo auditor determinó que se canceló el valor inicialmente previsto, es decir lo correspondiente a cuatro (04) meses; así las cosas se materializó presunto detrimento patrimonial en ocasión al mayor valor pagado a la interventoría	Realizar capacitaciones sobre la reestructuración de la fase precontractual de los contratos, (contenidos: estudios previos, estudios del sector)	Capacitación	Ejecutada	100%	Las áreas jurídica y financiera realizaron capacitación con los contratistas en la cual se trataron los siguientes temas: - Manual de contratación, incluyendo las etapas precontractual, contractual y post contractual. - Elaboración de estudios previos - Elaboración de estudios del sector - Supervisión de contratos	2025/12/15	100%	100%	Seguimiento de Control Interno el 15 de diciembre de 2025, Acta 109 Si bien la meta y el indicador ya se cumplieron esta oficina estima conveniente realizar nuevos seguimientos para verificar la efectividad
----	--	---	--------------	-----------	------	---	------------	------	------	---



FIRMA JEFE DE CONTROL INTERNO O QUIEN HAGA SUS VECES