



**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD REGULAR**

**INFORME FINAL**

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ARMENIA  
FOMUVISORA**

**VIGENCIA 2008**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA  
DICIEMBRE DE 2009**



**AUDITORÍA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD REGULAR**

**CONTRALOR MUNICIPAL**

**RODRIGO OSORIO BELALCAZAR**

**DIRECCION DE VIGILANCIA FISCAL BEATRIZ HURTADO GIRALDO  
Y CONTROL DE RESULTADOS**

**RESPONSABLE DE LA ENTIDAD**

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA  
Gerente**

**LÍDER DE AUDITORÍA**

**PEDRONEL TORO LOPEZ  
Profesional Universitario**

**CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ARMENIA  
DICIEMBRE DE 2009**



## TABLA DE CONTENIDO

	<b>Pág.</b>
INTRODUCCIÓN	
1. CARTA DE CONCLUSIONES.....	6
2. INFORME FINAL CONSOLIDADO .....	12
3. EVALUACIÓN DE HALLAZGOS .....	25



## INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Armenia, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, Ley 42 de 1993, Acuerdo 032 de diciembre de 1996, Resolución 003 del 16 de enero de 2008, “por medio de la cual se adopta como metodología para el proceso auditor de la Contraloría Municipal de Armenia, la Guía de Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral - AUDITE 3.0, expedida por la Contraloría General de la República”, Resolución 003 del 5 de enero de 2009 “por medio del cual se adopta el Plan General de Auditoría (PGA) para la vigencia fiscal 2009, expedida por la Contraloría Municipal de Armenia”, practicó Auditoría Gubernamental Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Armenia FOMUVISORA vigencia 2008.

El artículo 10 de la Ley 42 de 1993, define el control financiero como el examen que se realiza, con base en las normas de auditoría de aceptación general, para establecer si los estados financieros de una entidad reflejan razonablemente el resultado de sus operaciones y los cambios en su situación financiera, comprobando que en la elaboración de los mismos y en las transacciones y operaciones que los originaron, se observaron y cumplieron las normas prescritas por las autoridades competentes y los principios de contabilidad universalmente aceptados o prescritos por el contador general.

El artículo 11 de la Ley 42 de 1993, define el control de legalidad como la comprobación que se hace de las operaciones financieras, administrativas, económicas y de otra índole de una entidad para establecer que se hayan realizado conforme a las normas que le son aplicables.

El artículo 12 de la Ley 42 de 1993, define el Control de Gestión como el examen de la eficiencia y la eficacia de las entidades en la administración de los recursos públicos, establecida mediante la evaluación de los procesos administrativos, la utilización de indicadores de Rentabilidad Pública y desempeño y la identificación de los beneficiarios de su actividad.

El artículo 13 de la Ley 42 de 1993 define que el Control de Resultados es el examen que se realiza para establecer en qué medida los sujetos de la vigilancia logran los objetivos y cumplen los planes, programas y proyectos adoptados por la administración en un periodo determinado.

El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia FOMUVISORA, es un Establecimiento Público del orden municipal, con autonomía administrativa, presupuesto propio y patrimonio independiente, creado mediante Acuerdo Municipal No.021 del 9 de Diciembre de 1991, reestructurado mediante



Acuerdos Municipales No.024 del 10 de Agosto de 1995 y No.098 del 20 de Agosto de 1998, dedicado a desarrollar y ejecutar proyectos y programas de vivienda de Interés Social, aprovechando las políticas de Desarrollo Nacional y Local, contribuyendo a la solución del déficit habitacional de las familias de bajos recursos económicos.

El informe de auditoría es el resultado del examen a los planes, programas y procesos ejecutados por la entidad, con el propósito de establecer el grado de economía, eficiencia, eficacia, equidad y efectividad con que se han utilizado los recursos puestos a su disposición para el cumplimiento de sus objetivos, así como la forma en que ésta ha impactado sobre los recursos naturales y el medio ambiente.

La Contraloría Municipal de Armenia espera que este informe contribuya al mejoramiento continuo de la entidad, buscando con ello una eficiente administración de los recursos públicos puestos a su disposición, con los cuales pueda generar bienestar común a los habitantes del Municipio de Armenia.



## 1. CARTA DE CONCLUSIONES

Armenia, diciembre 2 de 2009

Doctora.

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA.**

Gerente General.

**FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS  
SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA.**

Ciudad.

Cordial Saludo.

La Contraloría Municipal de Armenia con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, realizó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Armenia, por el periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2008, La auditoría se llevó a cabo de manera selectiva, utilizando las técnicas y normas generalmente aceptadas y acogidas por la Contraloría Municipal, con el fin de determinar la razonabilidad de los estados financieros y contables, el grado de gestión de la entidad y así poder establecer si la cuenta de la vigencia 2009 es fenecida o no.

Es responsabilidad del Fondo Municipal de Vivienda el contenido de la información suministrada y la cual fue analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, quien a su vez tiene la responsabilidad de producir un informe integral que contenga el pronunciamiento sobre el acatamiento a las disposiciones legales, la calidad y la eficiencia de las líneas a auditar.

Para tal efecto el equipo auditor tomo como insumos la rendición de la cuenta presentada a la Contraloría Municipal de Armenia el 28 de febrero de 2009, así como los diferentes documentos que en ejercicio de la evaluación se estimaron pertinentes, con los que se pudo observar los resultados y variaciones logradas por parte de la Entidad en el manejo de los recursos puestos a su disposición en la ejecución de acciones económicas realizadas en la vigencia analizada.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con Normas de Auditoría Gubernamental Colombianas (NAGC) compatibles con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de Auditoría Gubernamental



con enfoque integral prescritos por la Contraloría General de la República, de acuerdo con ellas se planeó y ejecutó el trabajo, de forma tal que el examen proporcionara una base razonable para fundamentar nuestros conceptos.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan al área objeto de la evaluación y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Municipal de Armenia.

Es importante resaltar que los Hallazgos se dieron a conocer oportunamente a la entidad, en el informe preliminar, donde el sujeto de control ejerció el derecho de contradicción que fue analizado por este Ente de Control.

## **ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

En la auditoría se evaluaron las líneas Financieras, de Contratación, de Legalidad, de Talento Humano, de Valoración de los Costos Ambientales, de Control Interno, de Gestión y Resultados y de Sistemas Informáticos.

El proceso auditor se llevo cabo teniendo en cuenta las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y examinando el cumplimiento de los principios de eficacia, efectividad y economía, así como el cumplimiento y el logro de las metas y objetivos trazados por la entidad al iniciar la vigencia.

Cada una de las líneas auditadas recibió una calificación por parte del equipo auditor, calificación que fue comunicada en el informe preliminar ya conocido por usted, y que sirve de sustento para fenecer o no la cuenta de la entidad en la vigencia 2008.

A continuación se relaciona el informe consolidado que se presentó de forma preliminar y el informe ajustado después de la respuesta de la Entidad que se presenta como informe final.

La Contraloría Municipal de Armenia, luego de realizar la evaluación en la entidad, emitió el informe preliminar de la auditoría, en el cual se estableció la siguiente relación de hallazgos:

Del proceso de auditoría, se desprendieron en total seis (6) hallazgos con diferentes incidencias que dieron origen a irregularidades clasificados así:

**CUADRO No. 1**  
**Relación de Hallazgos Informe Preliminar**

No. DE HALLAZGOS	INCIDENCIA				
	ADMINISTRATIVO	FISCAL	DISCIPLINARIO	PENAL	SANCIONATORIO
6	6	1	0	0	0

Fuente: Informe Preliminar Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda vigencia 2008.

**CUADRO No. 2**  
**Relación de Hallazgos para someter a Comité de Hallazgos**

No hallazgo	Administrativo	Disciplinario	Fiscal	Penal	Sancionatorio	Total Incidencias
1	X		X			2
2	X					1
3	X					1
4	X					1
5	X					1
6	X					1
<b>Total Hallazgos</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

Fuente: Informe Preliminar Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda vigencia 2008.

El hallazgo clasificado con incidencia fiscal se tipifico por un valor de \$7.545.858.

Una vez analizadas las respuestas aportadas en el derecho de contradicción ejercido por el Fondo Municipal de Armenia, el comité de hallazgos en conjunto con el grupo auditor de la Contraloría Municipal evaluó las pruebas aportadas, y consolida objetivamente un informe final que se envía para su conocimiento, dicho informe contiene los hallazgos que se dejaron en firme, quedando así:

**CUADRO No. 3**  
**Relación de Hallazgos en Firme**

No. DE HALLAZGOS	INCIDENCIA				
	ADMINISTRATIVO	FISCAL	DISCIPLINARIO	PENAL	SANCIONATORIO
5	5	1	0	0	0

Fuente: Comité de Hallazgos Contraloría Municipal de Armenia.

El plan de mejoramiento que de esta evaluación se formule deberá contener los puntos del plan anterior no cumplidos y los que por este ejercicio se generaron, del

mismo modo la irregularidad con incidencia fiscal se comunicará a la instancia competente para dar continuidad al proceso.

## FENECIMIENTO DE LA CUENTA VIGENCIA 2008.

El feneamiento de la cuenta es el resultado de la sumatoria de la Opinión que fue otorgada por este ente de control en la Auditoría Especial al Área Financiera y de la Opinión que se concedió en la Auditoría Regular.

**CUADRO No. 4**  
**Calificación Auditoría Financiera**

<b>Criterio</b>	<b>Calificación parcial por elemento</b>	<b>Factor de ponderación cumplido</b>	<b>Puntaje total obtenido</b>
Consistencia de los informes contables y financieros rendidos por la entidad.	20	75%	15
Cumplimiento en aprobación, distribución y manejo presupuestal de la entidad.	15	75%	11.25
Calidad de los registros y la información contenida en los estados financieros.	25	45%	11.25
Cumplimiento con el Régimen de Contabilidad Pública y el Estatuto de Presupuesto.	15	80%	12
Ponderado obtenido por control interno contable de la entidad	25	80%	20
<b>Puntaje total</b>	<b>100</b>		<b>69</b>

FUENTE: Informe Preliminar Auditoría Especial al Área Financiera FOMUVISORA vigencia 2008.

90 -100	Opinión Limpia
60 - 89	Opinión Con Salvedades
11 - 59	Opinión Adversa o Negativa
0 - 10	Abstención

Según lo anterior, la Contraloría Municipal de Armenia en la evaluación financiera, presupuestal y contable otorgo a la entidad una **Opinión con Salvedades**.

**CUADRO No. 5  
CALIFICACION RESULTADO AUDITORÍA REGULAR**

<b>Criterio</b>	<b>Calificación parcial</b>	<b>Factor de ponderación</b>	<b>Puntaje total</b>
Seguimiento presupuestal	69	0.15	10,4
Legalidad	89	0.15	13,4
Gestión y Resultados	62,5	0.15	9,4
Contratación	84	0.15	12,6
Control Interno	88,75	0.10	8.9
Costos Ambientales	8	0.10	0,8
Talento Humano	77,5	0.10	7,8
Sistemas Informáticos	87,5	0.10	8,8
<b>Puntaje Total</b>		<b>100</b>	<b>72,1</b>

FUENTE: Informe Preliminar Auditoría Regular a FOMUVISORA vigencia 2008.

**RANGOS DE CALIFICACIÓN:**

- 0 – 59      Opinión Desfavorable.
- 60 – 80    Opinión Favorable con Observaciones.
- 81 – 100   Opinión Favorable.

La calificación otorgada en la presente auditoria dio un puntaje total de 72,1, situación que coloca a entidad en el rango establecido entre 60-80, en la cual se emite una **Opinión Favorable con Observaciones.**

**CUADRO No. 6  
FENECIMIENTO DE LA CUENTA**

<b>Concepto Gestión</b> <b>Concepto</b> <b>Estados Contables</b>	<b>FAVORABLE</b>	<b><u>CON</u></b> <b><u>OBSERVACIONES</u></b>	<b>DESFAVORABLE</b>
<b>LIMPIA</b>	FENECIMIENTO	FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
<b><u>CON SALVEDADES</u></b>	FENECIMIENTO	<b><u>FENECIMIENTO</u></b>	NO FENECIMIENTO
<b>NEGACIÓN</b>	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO
<b>ABSTENCION</b>	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO	NO FENECIMIENTO

FUENTE: Guía de Auditoría AUDITE 3.0.

Por lo anterior, la Contraloría Municipal de Armenia determina **FENECER** la cuenta del Fondo Municipal de Vivienda en la vigencia 2008, por cuanto al hacer la relación de la Opinión con Salvedades del la Auditoría Especial al Área Financiera vigencia 2008, y la Opinión Favorable con Observaciones de la Auditoría Regular vigencia 2008, y compararlo con establecido en el cuadro No. 6, el cual se encuentra en concordancia con la Guía de Auditoría AUDITE 3.0, coloca a la entidad en el rango de fenecimiento de la cuenta.

Atentamente,

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

Directora de Vigilancia fiscal y Control de Resultados

## 2. INFORME FINAL CONSOLIDADO

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN						
1	<p><b>OBRAS COMPLEMENTARIAS PROYECTO BRISAS DE LA SECRETA Y PALMARES DEL RECREO</b></p> <p>La Entidad canceló en la vigencia 2008 \$7.545.858, correspondiente a unas mejoras y arreglos pendientes en los proyectos Brisas de la Secreta y Palmares del Recreo, a causa de unos hurtos que se presentaron en los apartamentos de los bloques 1, 2 y 3 y el apartamento modelo de Brisas de la Secreta y en la Urbanización Palmares del Recreo.</p> <p>Por lo tanto se tipifica un hallazgo administrativo con incidencia fiscal por el incumplimiento a la Ley 610 artículos 3, 5 y 6.</p>	<p>Con relación al hallazgo No. 1 referente a los contratos de prestación de servicios No. 017 y 018 de 2008 y a las ordenes de suministro No. 003 y 004 de 2008, me permito hacer las siguientes aclaraciones:</p> <table border="1" data-bbox="695 532 1547 1094"> <tr> <td data-bbox="695 532 1125 672">Contrato de Prestación de Servicios No. 017 de 2008 suscrito con Erley Antonio Quintero.</td> <td data-bbox="1125 532 1547 672">Contrato de Prestación de Servicios No. 018 de 2008 suscrito con Omar Marín Villada.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 672 1125 1052">El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>coordinador oficial de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”.(Negrilla y subraya fuera del texto).</td> <td data-bbox="1125 672 1547 1052">El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>ayudante de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”. Negrilla y subraya fuera del texto).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1052 1125 1094">Valor: \$2.060.000.oo</td> <td data-bbox="1125 1052 1547 1094">Valor: \$1.560.000.oo</td> </tr> </table> <p>Los anteriores contratos fueron celebrados el día 21 de abril del año 2008 con un plazo de ejecución de 2 meses, es decir, hasta el día 20 de junio del año 008, para lo cual uno de los contratistas actuaba en calidad de coordinador oficial de obra y el otro de ayudante de obra, con la finalidad de efectuar actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta, las cuales tuvieron su origen en los siguientes hechos:</p>	Contrato de Prestación de Servicios No. 017 de 2008 suscrito con Erley Antonio Quintero.	Contrato de Prestación de Servicios No. 018 de 2008 suscrito con Omar Marín Villada.	El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>coordinador oficial de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”.(Negrilla y subraya fuera del texto).	El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>ayudante de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”. Negrilla y subraya fuera del texto).	Valor: \$2.060.000.oo	Valor: \$1.560.000.oo	<p>El equipo auditor en concordancia con los integrantes del Comité de Hallazgos, no aceptan la respuesta de la entidad, toda vez que el Fondo de Vivienda estaba en la obligación de generar mecanismos de seguridad que mitigaran el impacto que se podría producir por la posible ocurrencia de hurtos en las viviendas que aun no habían sido entregadas y que eran responsabilidad de la Entidad; esta situación es ratificada en el documento que la entidad adjuntó en el derecho de contradicción y el cual es fechado del 14 de marzo de 2008, en el cual se realiza el empalme de la administración anterior con la vigente, en este documento se expresan los trabajos pendientes por ejecutar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta. En este orden de ideas, se establece como cuarta actividad pendiente en el proyecto Palmares de Recreo la Siguiente:</p> <p><i>“Tomar correctivos con el fin de <u>evitar el desmantelamiento total de las viviendas que aun son</u></i></p>
Contrato de Prestación de Servicios No. 017 de 2008 suscrito con Erley Antonio Quintero.	Contrato de Prestación de Servicios No. 018 de 2008 suscrito con Omar Marín Villada.								
El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>coordinador oficial de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”.(Negrilla y subraya fuera del texto).	El objeto del presente contrato: “El Contratista se obliga para con el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia a prestar sus servicios como <b>ayudante de obra</b> en las actividades pendientes por realizar en los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la Secreta”. Negrilla y subraya fuera del texto).								
Valor: \$2.060.000.oo	Valor: \$1.560.000.oo								

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
1		<p>1. El Fondo Municipal de Vivienda desarrolló dos proyectos de vivienda de interés social denominados “Palmares del Recreo” y “Brisas de la Secreta”, para lo cual se adelantaron los respectivos procesos licitatorios y se adjudicaron los contratos a los constructores quienes ejecutaron las obras contratadas y para tal efecto suscribieron las respectivas actas de obra. No obstante lo anterior, al momento de entrega de la construcción de los apartamentos del conjunto cerrado “Brisas de la Secreta” y de las viviendas de la urbanización “Palmares del Recreo” por parte de los contratistas constructores al Fondo Municipal de Vivienda, los mismos no se encontraban vendidos en su totalidad, por lo tanto mientras se concretaban las operaciones de venta algunos permanecieron desocupados, ante lo cual se presentaron las siguientes situaciones:</p> <p><b>a.</b> Con posterioridad a la terminación de cada uno de los proyectos se presentaron hurtos sobre varios de los apartamentos o casas construidas, circunstancias que constituyen hechos ajenos a la entidad y no previsibles, toda vez que estos hacen parte de lo que la ley denomina “fuerza mayor” (art.64 C.C.) toda vez que se debió al hecho de un tercero, que podía acontecer o no, y no obstante la Contraloría mencionar en su observación que “fue que existió descuido por parte del Fondo Municipal de Vivienda al no suministrar la vigilancia necesaria a los inmuebles que sufrieron estos hurtos”, hay que tener en cuenta que la actividad de vigilancia privada y sus tarifas se encuentran reguladas por el gobierno nacional, y por lo tanto es importante aclarar que las empresas y/o cooperativas deben dar cumplimiento, sin excepción, en el cobro de sus servicios, a las tarifas mínimas establecidas por el Decreto 4950 del 27 de diciembre de 2007, y teniendo en cuenta que los decretos de carácter legislativo expedidos por el gobierno nacional en virtud de autorización constitucional, tienen fuerza de ley implica su obligatorio cumplimiento, razón por la cual me permito citar las normas más representativas para su análisis:</p>	<p><i>Propiedad de la entidad, ya que en varias ocasiones se le ha manifestado al gerente del fondo municipal de vivienda que debía tener vigilancia en horas del día, puesto que en horas de la noche hay vigilante pago por la comunidad.”</i> (Subrayado fuera de de texto)</p> <p>Así mismo, en el proyecto Brisas de la Secreta, se establece como primer actividad la siguiente:</p> <p><i>“Atención de <u>humedades en paredes, resanes en la zona húmeda de los lavaderos, goteras en la cubierta, emboquillada de cerámicas en lavaderos e instalación de lavaderos con sus respectivos resanes en los apartamentos de los bloques 1, 2 y 3 del conjunto. Para estos trabajos es indispensable la contratación de mínimo un oficial y un ayudante, y así mismo la contratación de suministro de materiales para los mencionados trabajos”</u></i> (Subrayado fuera de texto).</p> <p>Como se puede percibir, el no suministro del servicio de vigilancia en el proyecto Palmares del Recreo fue generado por</p>

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN																				
1		<p><b>“ARTÍCULO 2.</b> Tarifas. Establécese como tarifas mínimas para el cobro de servicios de vigilancia y seguridad privada veinticuatro (24) horas, treinta (30) días al mes, las siguientes:</p> <p><b>1. Empresas armadas con medio humano:</b> La tarifa será el equivalente a 8,8 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cubrir los costos laborales; más un 10% sobre el monto calculado, para cubrir gastos administrativos y de supervisión. (...)”</p> <p><b>“ARTÍCULO 3.</b> Estructura de costos y gastos. La tarifa calculada está dada sobre la base de los costos directos que incluyen los factores salariales, prestacionales, parafiscales y dotaciones e indirectos que incluyen los gastos de administración y supervisión, impuestos y utilidades”.</p> <p>En virtud a lo anterior, podemos sacar las siguientes conclusiones, los apartamentos y casas se encontraron desocupados por aproximadamente 6 meses mientras se logró su venta total, aclarando que ocurrieron en periodos diferentes, por lo tanto de acuerdo a las tarifas fijadas por el gobierno nacional la vigilancia privada hubiese tenido un costo según el salario mínimo mensual vigente para los años 2007 y 2008 de:</p> <table border="1" data-bbox="716 1008 1528 1203"> <thead> <tr> <th>AÑO</th> <th>VALOR SMMLV</th> <th>TARIFA EN SMMLV</th> <th>MESES</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007</td> <td>\$ 433.700,00</td> <td>8,8</td> <td>6</td> <td>\$ 22.899.360,00</td> </tr> <tr> <td>2008</td> <td>\$ 461.500,00</td> <td>8,8</td> <td>6</td> <td>\$ 24.367.200,00</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>TOTAL</b></td> <td><b>\$ 47.266.560,00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Como se puede apreciar, de conformidad con la normatividad vigente la contratación de la vigilancia de los apartamentos de “Brisas de la Secreta” y las casas de la urbanización “Palmares del Recreo” hubiera tenido un valor aproximado de CUARENTA Y SIETE MILLONES</p>	AÑO	VALOR SMMLV	TARIFA EN SMMLV	MESES	TOTAL	2007	\$ 433.700,00	8,8	6	\$ 22.899.360,00	2008	\$ 461.500,00	8,8	6	\$ 24.367.200,00	<b>TOTAL</b>				<b>\$ 47.266.560,00</b>	<p>Negligencia de las directivas del fondo, situación que provoco los hurtos en dichas viviendas.</p> <p>Ahora bien, el Fondo Municipal de Vivienda hace un análisis del valor que le costaría a la entidad el contratar el servicio de vigilancia, y lo compara con el valor de los pagos realizados por concepto de los hurtos presentados, expresando que:</p> <p><i>“...la vigilancia de los apartamentos de “Brisas de la Secreta y las casas de la Urbanización Palmares del Recreo hubiera tenido un valor aproximado de CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$47.266.560), considerando que ambos proyectos se desarrollaron en periodos y sitios diferentes de la ciudad, resultando mucho más oneroso para la entidad.”</i></p> <p>La entidad no se puede justificar el no suministro del servicio de vigilancia diciendo que el costo de este sería mayor al valor de los hurtos, puesto que el Fondo no podía predecir dicha situación ni el valor de los bienes hurtados.</p>
AÑO	VALOR SMMLV	TARIFA EN SMMLV	MESES	TOTAL																			
2007	\$ 433.700,00	8,8	6	\$ 22.899.360,00																			
2008	\$ 461.500,00	8,8	6	\$ 24.367.200,00																			
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 47.266.560,00</b>																			

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN																						
1		<p>DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA PESOS (\$47.266.560.00), considerando que ambos proyectos se desarrollaron en periodos y sitios diferentes de la ciudad, resultando mucho más oneroso para la entidad, así:</p> <table border="1" data-bbox="726 459 1520 565"> <thead> <tr> <th>VALOR DE LA VIGILANCIA PRIVADA</th> <th>VALOR DE LOS ARREGLOS</th> <th>DIFERENCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>\$ 47.266.560,00</td> <td>\$ 7.165.958,00</td> <td>\$ 40.100.602,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Como prueba de lo anterior reposan en los archivos de nuestra entidad copia de las denuncias penales de fechas 27 de octubre de 2006 (referente al hurto realizado en los 3 primeros bloques construidos en el proyecto Brisas de la Secreta construidos en la primera etapa); del 1 de junio de 2007 (hurto en el apartamento modelo del proyecto Brisas de la Secreta), enero 16 y marzo 13 de 2008 (hurtos en la urbanización Palmares del Recreo).</p> <p><b>b.</b> Durante el lapso en que los apartamentos del conjunto “Brisas de la Secreta” y las casas de la Urbanización “Palmares del Recreo” se encontraban desocupadas sufrieron el deterioro normal que acontece en un inmueble inhabitado, produciendo humedades, corrosión, desajustes, acumulación de polvo y basuras que deterioran las paredes, puertas y ventanas, y por lo tanto debía realizarse su reparación.</p> <p><b>c.</b> En todo proceso constructivo se pueden presentar con posterioridad a su terminación daños o defectos en los bienes instalados o construidos, sin que sea responsabilidad del contratista o de la entidad que contrata la obra, no obstante en aras de garantizar una vivienda digna a los compradores (art. 51 C.N.) y la seriedad contractual, el cumplimiento de lo pactado en las promesas de compraventa y en las respectivas escrituras de compraventa, el Fondo Municipal de Vivienda debía atender las solicitudes de los compradores a fin de subsanar cualquier inquietud, avería, daño o mal funcionamiento de alguno de los elementos constructivos o instalados en las viviendas.</p>	VALOR DE LA VIGILANCIA PRIVADA	VALOR DE LOS ARREGLOS	DIFERENCIA	\$ 47.266.560,00	\$ 7.165.958,00	\$ 40.100.602,00	<p>Con relación a las obras realizadas en el proyecto Brisas de la Secreta, se pudo percibir a través del informe de actividades del coordinador de obra (contrato de prestación de servicios No. 017 de 2008) y del ayudante (contrato de prestación de servicios No. 018 de 2008), que los arreglos realizados se llevaron a cabo en los siguientes apartamentos:</p> <table border="1" data-bbox="1619 672 1955 1084"> <thead> <tr> <th>BLOQUE</th> <th>APTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">1</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>303</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">3</td> <td>101</td> </tr> <tr> <td>303</td> </tr> <tr> <td>503</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">4</td> <td>102</td> </tr> <tr> <td>403</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>301</td> </tr> </tbody> </table> <p>El Fondo Municipal de Vivienda expresa que los arreglos que se hicieron eran para los apartamentos que se encontraban desocupados , y que por el deterioro normal era necesario realizarlos; a través del documento de empalme, la administración saliente le expresa a la</p>	BLOQUE	APTO	1	301	303	2	101	3	101	303	503	4	102	403	5	301
VALOR DE LA VIGILANCIA PRIVADA	VALOR DE LOS ARREGLOS	DIFERENCIA																							
\$ 47.266.560,00	\$ 7.165.958,00	\$ 40.100.602,00																							
BLOQUE	APTO																								
1	301																								
	303																								
2	101																								
3	101																								
	303																								
	503																								
4	102																								
	403																								
5	301																								

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN																								
1		<p><b>d.</b> Los proyectos “Brisas de la Secreta” y “Palmares del Recreo” fueron ejecutados por la administración pasada y para tal efecto al momento de hacerse el empalme con esta nueva administración se hizo entrega de un listado de obras pendientes por desarrollar en las unidades habitacionales de los proyectos antes mencionados, para lo cual se había dejado gran parte de los materiales necesarios para su ejecución, de los cuales existen los respectivos registros suscritos por los funcionarios públicos o contratistas que prestaron sus servicios para esa época.</p> <p><b>e.</b> En virtud a lo anterior se hizo necesaria la contratación de la reparación de los daños ocasionados con ocasión de los hechos anteriormente enunciados, para lo cual se celebraron los contratos de prestación de servicios No. 017 y 018 de 2008, y así los contratistas iniciaron con la adecuación y arreglo de las obras pendientes de la administración pasada y las surgidas con ocasión de los hurtos y deterioro normal de las viviendas, utilizando para tal fin los materiales existentes, sobrantes de los proyectos “Brisas de la Secreta” y “Palmares del Recreo”, determinados en los inventarios que se anexan con este escrito, para lo cual se puede observar claramente que la actividad que mayormente resaltan los contratistas Erley Antonio Quintero Marín y Omar Marín Villada consiste en el cambio e instalación de lavaderos, resanes y pintura de humedades, cambio de enchapes y cambio de desagües de lavaderos, elementos que <b>no</b> fueron adquiridos a través de la orden de suministro No. 003 de 2008.</p> <p><b>f.</b> Ahora bien, como se aprecia en los considerandos del contrato adicional No. 002 al contrato de prestación de servicios No. 017 suscrito con el señor Erley Antonio Quintero Marín, se consagró:</p> <p><i>“1) Que se hace necesario ampliar el plazo del contrato para continuar con el objeto en lo concerniente a la adecuación de viviendas en el conjunto Residencial Palmares del Recreo, como la instalación de aparatos sanitarios, pintura y resane de las mismas,</i></p>	<p>administración entrante los apartamentos a los cuales hacía falta la entrega de la llaves a los Propietarios, lo cuales eran los siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="1627 487 1942 1307"> <thead> <tr> <th>BLOQUE</th> <th>APTO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td rowspan="10">4</td><td>101</td></tr> <tr><td>102</td></tr> <tr><td>103</td></tr> <tr><td>201</td></tr> <tr><td>202</td></tr> <tr><td>203</td></tr> <tr><td>204</td></tr> <tr><td>401</td></tr> <tr><td>404</td></tr> <tr><td>501</td></tr> <tr><td rowspan="5">5</td><td>102</td></tr> <tr><td>401</td></tr> <tr><td>404</td></tr> <tr><td>502</td></tr> <tr><td>504</td></tr> <tr><td rowspan="4">6</td><td>103</td></tr> <tr><td>104</td></tr> <tr><td>203</td></tr> <tr><td>401</td></tr> </tbody> </table> <p>Como se puede observar el único</p>	BLOQUE	APTO	4	101	102	103	201	202	203	204	401	404	501	5	102	401	404	502	504	6	103	104	203	401
BLOQUE	APTO																										
4	101																										
	102																										
	103																										
	201																										
	202																										
	203																										
	204																										
	401																										
	404																										
	501																										
5	102																										
	401																										
	404																										
	502																										
	504																										
6	103																										
	104																										
	203																										
	401																										

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
1		<p><b>esto teniendo en cuenta que por condiciones climáticas se ha visto suspendida toda labor en la obra, ya que estos debían laborar a la intemperie en cubiertas de zinc. Razón por la cual se realiza la adición. 2) La adición del valor se hace necesaria para la instalación y arreglo de Puertas y Ventanas de las viviendas ubicadas en la Urbanización Palmares del Recreo”,</b></p> <p>En virtud a la adición efectuada se prorroga el plazo al contratista para la terminación de las obras contratadas hasta el día 11 de julio de 2008 y en atención a que los materiales y elementos dejados de la administración anterior se habían agotado, el día 24 de junio del año 2008 se suscribe la orden de suministro No. 003 con el señor HENRY FRANCISCO GÓMEZ FAJARDO propietario del establecimiento de comercio FERREQUINDÍO, cuyo objeto era “el suministro de materiales varios para realizar los arreglos pendientes, y se expidieron las facturas de venta No. 20589 -90-91-92-93 dentro de las cuales no se relaciona ningún ítem relacionado con las obras ya ejecutadas, por el contrario, estos se encuentran acordes con las labores de instalaciones eléctricas e hidráulicas en algunas casas de la urbanización Palmares del Recreo que manifiesta el contratista ERLEY ANTONIO QUINTERO MARIN en su informe de actividades de fecha agosto 12 de 2008.</p> <p>Es pertinente aclarar que si bien en la orden de suministro No. 003 de 2008 se indicó en su objeto que los materiales serían destinados para las obras pendientes por ejecutar en los proyectos “Brisas de la Secreta” y “Palmares del Recreo”, los mismos fueron destinados en su integridad a esta última urbanización, situación ante la cual no se presenta ningún detrimento patrimonial para la entidad puesto que fueron efectivamente aplicados a los fines pretendidos, lo que se debió fue a una imprecisión en la descripción del objeto contractual de dicha orden.</p> <p><b>g. Finalmente, es necesario esclarecer que mediante la adición No. 002 al contrato de prestación de servicios No. 017 de 2008 suscrita con el señor Erley Antonio Quintero se determinó en su parte considerativa que ésta se hacía con la finalidad de <b>instalar y arreglar puertas y</b></b></p>	<p>apartamento que estaba pendiente por entregar y al que se le hizo arreglos fue el 102 del Bloque 4.</p> <p>Esta situación lleva a concluir que los demás apartamentos en los que se hicieron arreglos ya habían sido entregados a los propietarios razón por la cual dichas mejoras le correspondía hacerlas a ellos.</p> <p>Ahora bien, al contrato de prestación de servicios No. 017 de 2008, se le hizo una adición en dinero por valor de \$352.000, el cual tenía como objeto la Instalación y arreglo de puertas y ventanas de las viviendas ubicadas en la Urbanización Palmares del Recreo; En el análisis que se realizó, se observó el informe de actividades del contratista de fecha 12 de agosto de 2008 a través del cual se sustentó el pago de la adición; el contratista en dicho informe relacionó las siguientes actividades:</p> <p><i>“Instalaciones eléctricas e hidráulicas en el Barrio Palmares del Recreo en las casas No. 1, 4, 23, 24 y 25 en la fecha del 21 de junio al 10 de julio.”</i></p>

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
1		<p><b>ventanas</b> en la urbanización “Palmares del Recreo”, lo cual efectivamente aconteció, toda vez que debido al deterioro de los inmuebles aun desocupados y pendientes de venta, por causas ambientales como aguas lluvias produjo corrosión de las puertas metálicas, tanto del acceso a la vivienda como del patio posterior, debido a esto se presentó la necesidad de desmontarlas, hacer un ajuste de mantenimiento, aplicación de anticorrosivos y su reinstalación para la adecuada entrega de las viviendas a los promitentes compradores.</p> <p>Posteriormente, la entidad suscribe la orden de suministro No. 004 de 2008, la cual tenía como objeto el “suministro de <b>cinco puertas entamboradas con tableros Durolac</b>, que no requiere pintura, con un diámetro de 0,80 x 2,20 cm, <b>y su respectiva instalación</b>, para cinco viviendas de la urbanización Palmares del Recreo...”, lo cual encuentra su fundamento en el hurto acontecido en la urbanización “Palmares del Recreo” cuya denuncia fue presentada el día 13 de marzo del año 2008 ante la oficina de asignaciones de la Fiscalía General de la Nación, asignándole el radicado No. 630016000059200802237 y en la cual se referencia claramente el hurto de cuatro (4) puertas en madera de alcoba y dos (2) puertas en madera de baño. Es de aclarar que si bien el hurto enunciado correspondía a 6 puertas de madera, la entidad contaba con una puerta sobrante del proyecto Brisas de la Secreta, tal y como aparece consagrado en el inventario que se anexa con este escrito, elaborado por el Ingeniero LEONARDO RODRIGUEZ OSPINA el día marzo 14 de 2008, quien se desempeñaba en calidad de contratista de la entidad para esa época.</p> <p>De lo expuesto se evidencia claramente que los arreglos e instalación de puertas a que hacía alusión la adición No. 002 al contrato de prestación de servicios No. 017 de 2008 suscrito con el señor Erley Antonio Quintero correspondían al mantenimiento necesario ocurrido con ocasión de las humedades producidas por aguas lluvias; mientras que la orden de suministro No. 004 de 2008 correspondía al suministro de puertas en madera para la reposición de las hurtadas en algunas</p>	<p>Como se puede observar en este informe el contratista relaciona las actividades realizadas del 21 de junio al 11 de Julio de 2008, periodo por el cual se dio la adición, y no se visualiza que se hayan realizado actividades de Instalación de puertas y ventanas en las casas de Palmares del Recreo; Así mismo es preciso aclarar que no se observo por parte del equipo auditor registro fotográfico de las obras realizadas.</p> <p>Por las razones expuestas anteriormente, el hallazgo no se desvirtúa y queda en firme como administrativo con incidencia fiscal, por la violación de la Ley 610 artículos 3, 4 y 6.</p>

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
1		<p>viviendas de la urbanización “Palmares del Recreo” las cuales se contrataron incluyendo la <b>instalación</b>.</p> <p>Como prueba de los hechos anteriormente expuestos, me permito anexar los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Copia de los inventarios de bienes y materiales dejados por la administración anterior y que correspondían a sobrantes de la ejecución de los proyectos “Brisas de la Secreta” y “Palmares del Recreo”. (folios del 1-7)</li> <li>• Copia de las facturas de compraventa entregadas por Ferrequindío correspondientes a la orden de suministro No. 003 de 2008. folios del 8 al 12)</li> <li>• Copia de la denuncia penal de fecha 13 de marzo de 2008 en la cual se evidencia que se reportó el hurto de 6 puertas de madera. (folios del 13 al 18)</li> </ul> <p>En atención a las aclaraciones anteriores y a las pruebas que soportan los mismos, se encuentra debidamente probado que los contratos celebrados se ejecutaron a satisfacción y se celebraron por necesidades razonablemente fundadas de la entidad, por lo tanto no existe detrimento patrimonial alguno, sino que demuestra la gestión necesaria para éste tipo de procesos constructivos en los cuales se tiene que tomar las medidas pertinentes a fin de buscar el cumplimiento de los fines sociales, la misión de la entidad y lograr la protección de los intereses económicos de la misma, razón por la cual solicito muy cordialmente abstenerse de abrir investigación fiscal y administrativa por estos hechos.</p>	



No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
2	<p><b>CLASIFICACIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA</b></p> <p>La Entidad por medio de Resolución No.174 de 2006, aprobó “la nomenclatura y clasificación de la planta de empleados”. Por medio de ésta, se establece el código con el cual debe ser nombrado los funcionarios de planta.</p> <p>Se observó, que los funcionarios nombrados en la vigencia 2008, fueron nombrados con un código diferente al establecido en la Resolución No. 174 de 2006.</p>	<p>Una vez revisados los hechos que fueron motivo de hallazgo administrativo, la entidad acepta que se presentó un error involuntario, por lo cual procedió a expedir la resolución 325 de noviembre 06 de 2009, mediante la cual se aclaran los códigos y grados de los empleados públicos nombrados en el 2008, con lo cual se da por superado el citado hallazgo y, de la cual adjunto copia. (folios del 19 al 21)</p>	<p>El equipo auditor acepta la corrección hecha a las Resoluciones de los nombramientos que se realizaron en la vigencia 2008, en cuanto a la nomenclatura y clasificación de la planta de empelados, sin embargo el presente hallazgo queda en firme como administrativo para que sea incluido dentro de plan de mejoramiento, teniendo en cuenta los futuros nombramientos que la entidad llegue a realizar.</p>

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
3	<p><b>PLAN DE SALUD OCUPACIONAL</b></p> <p>FOMUVISORA no está cumpliendo lo establecido en la Resolución No. 059 del 31 de marzo de 2008, “por medio de la cual se adopta el plan de salud ocupacional y medicina preventiva en el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia”.</p>	<p>El Fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Armenia cuenta con un programa de Salud Ocupacional de acuerdo a lo establecido en el artículo tercero de la resolución 2013 de junio 06 de 1986. En lo que respecta a la designación del vigía en salud ocupacional, este se encuentra vigente actualmente en cabeza del Profesional Universitario del Área Administrativa y Financiera, toda vez que a falta del principal es válido que éste sea reemplazado o sustituido por el suplente. De otra parte según lo establecido en el artículo 35 literal c. del decreto 1295, es cierto que durante la vigencia 2008 no se hizo capacitación para los integrantes del comité, como tampoco se llevaron a cabo actividades de promoción y prevención, ni se celebraron reuniones del comité. Las situaciones antes mencionadas serán corregidas a partir de la fecha con el fin de dar cumplimiento a lo establecido por la Ley. En lo que tiene que ver con la dotación del botiquín al interior de la entidad este existe y actualmente se encuentra ubicado en el archivo de gestión de la entidad.</p>	<p>El equipo auditor no acepta la respuesta, ya que la entidad debe nombrar un vigía titular para el programa de salud ocupacional, puesto que el que figura actualmente como titular ya no labora en la entidad.</p> <p>Adicional a lo anterior es conveniente, que en las instalaciones de las oficinas de la entidad se ubique un Botiquín, ya que el que tienen, se encuentra en el archivo, y esta dependencia se encuentra en un piso diferente al de las instalaciones de la entidad.</p> <p>Con relación a las capacitaciones del comité de salud ocupacional y las actividades de prevención y promoción, la entidad acepta el hallazgo, por lo cual el presente queda como administrativo para que sea incluido dentro de plan de mejoramiento.</p>



No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
4	<p><b>MITIGACIÓN DE LOS COSTOS AMBIENTALES</b></p> <p>La entidad no ha conformado un comité que se encargue del manejo de los residuos sólidos que se generan al interior de ésta, tampoco tiene marcadas las canecas de basura con los tipos de residuos que se pueden depositar en los mismos, y en la vigencia 2008 no se generaron Resoluciones de mitigación de los costos ambientales en el proyecto de inversión que desarrolló.</p>	<p>El impacto ambiental generado por la entidad solo se da en la ejecución de obras de construcción, al producirse escombros y estos son llevados como disposición final a la escombrera municipal respetando lo establecida en la ordenanza 067 del 28 de diciembre de 2001, en su artículo 046 de 2006 donde se reglamenta la disposición legal de residuos sólidos como escombros.</p> <p>En lo que respecta a los residuos generados al interior de la entidad, solo se produce papel reciclable y este es entregado al personal autorizado por la administración municipal quienes hacen la labor de reciclaje.</p> <p>Por las razones anteriormente expuestas considera esta entidad que no existen méritos que configuren un hallazgo de tipo administrativo.</p>	<p>La entidad debe generar mecanismos que le permitan a los funcionarios tener conocimiento sobre el manejo ambiental de los residuos que se generan al interior de la entidad, por medio de los cuales ellos puedan identificar el tipo de material que se genera, y la caneca en la cual lo pueden depositar, para de esta forma no mezclar materiales y/o residuos lo que conlleva a un mejor manejo del reciclaje por parte de la entidad. Por lo anterior el presente hallazgo queda en firme para que sea incluido dentro de plan de mejoramiento.</p>



Contraloría Municipal de Armenia

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
5	<p><b>MANEJO Y CUIDADO DE LOS EQUIPOS DE CÓMPUTO</b></p> <p>Se evidenció el reiterativo uso de páginas de contenido social en horas laborales en los equipos de cómputo de la entidad, como Facebook y Messenger, generando así subutilización de los mismos; Las hojas de vida de los equipos se encuentran desactualizadas, puesto que según el cronograma de actividades de mantenimiento, se les ha realizado mantenimiento a los equipos, y esta situación no se visualiza en el registro de las mismas, igualmente se percibió que no existe un sistema de cableado canalizado, provocando así posibles daños a los equipos o al personal que labora en la entidad.</p>	<p>La entidad cuenta un administrador del sistema, y es esta persona quien autoriza la instalación de cualquier programa diferente a los preexistentes por hacer parte del software de windows, como es el caso del messenger, del cual es permitido su uso toda vez que este sistema permite tener comunicación inmediata con personas o entidades, teniendo en cuenta que por el avance de la tecnología el manejo de la comunicación se mantiene el línea.</p> <p>En lo que respecta al cableado de los equipos de computo, es necesario aclarar que todo el cableado eléctrico y de red se encuentra debidamente canalizado, y que solo dos equipos evidencian en su conexión de CPU al monitor una mala estética, lo cual a la larga no representa peligro alguno ni para el equipo ni para los funcionarios de la entidad.</p> <p>La entidad cuenta con 10 equipos de computo y como lo determino la Contraloría Municipal, cada uno cuenta con la respectiva hoja de vida en la cual se especifica las características del software, hardware y los datos del tipo de conectividad con que cuenta el equipo en el cual se encuentra ubicada, además de tener anexo a dicha hoja de vida el historial de mantenimiento realizado de acuerdo al cronograma de mantenimiento elaborado por la entidad y del cual anexo copia. Folios del (22 al 23).</p> <p>Por lo anteriormente expuesto esta entidad considera que no existen méritos que configuren un hallazgo de tipo administrativo.</p>	<p>Este ente de control no acepta la respuesta de la entidad, toda vez que el uso de las paginas sociales como el Messenger, genera que los equipos de computo sean subutilizados, y que por lo tanto ni los equipos , ni el funcionario que lo utiliza cumplan la funciones encomendadas; adicionalmente, si la entidad necesita enviar o recibir información, existe el correo y la intranet, herramientas informáticas que permitan optimizar el tiempo de trabajo y no genera subutilización de los equipos y del los funcionarios.</p> <p>Por otro lado, como se visualiza en la foto No. 11 del informe preliminar, el cableado de los equipos de computo no es el adecuado, puesto que no se encuentra canalizado, y los cables se encuentran adyacentes a un pasillo, situación que provoca que las personas que transitan por allí, se enreden en los cables, provocando posibles daños a los equipos o lesiones a las personas.</p> <p>Por estas razones el hallazgo queda en firme para que sea incluido dentro de plan de mejoramiento.</p>



Contraloría Municipal de Armenia

No.	HALLAZGO	RESPUESTA	CONCLUSIÓN
6	<p><b>GESTIÓN DE LA ENTIDAD</b></p> <p>En la vigencia 2008, la entidad sólo ejecuto el 38,22% del presupuesto de gastos, en los proyectos de inversión contemplados en el Plan de Acción, lo que denota falta de planeación y de gestión por parte de las directivas de la entidad.</p>	<p>El fondo Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Armenia, inicio en la vigencia 2008 el proceso de formulación del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado “Parque Residencial Cisneros”, el cual durante la vigencia mencionada tuvo un gran avance en lo que respecta a los estudios previos, licencia de construcción e inscripción y obtención de viabilidad ante FINDETER para la obtención de 260 subsidios de vivienda que a su vez beneficiarían el mismo número de familias, proceso que aunque fue arduo y de gran trabajo no requirió de una ejecución significativa en recursos financieros, pero si el tiempo y esfuerzo por parte de un equipo humano comprometido, lo cual no es fácil de medir a través de números, como trató de hacerlo la contraloría municipal, quien al momento de medir la gestión de la entidad solo tuvo en cuenta una fórmula matemática que de igual manera arrojó un resultado numérico que determina el porcentaje de ejecución de recursos financieros, sin tener en cuenta otros factores que son determinantes a la hora de llevar a cabo una obra de esta magnitud teniendo en cuenta que el proceso llega a un estado en el cual ya no depende de esta entidad sino del gobierno nacional, ya que es allí donde se otorgan los subsidios y estos no son solo para la ciudad de Armenia sino para todo el país y, partiendo del principio social con el que debe trabajar el municipio en cabeza de esta institución el cual es el de favorecer las personas de menos recursos es necesario acceder a esta clase de subsidios, lo cual permita la obtención de una vivienda digna a un bajo costo.</p> <p>En lo que respecta a otras obras ejecutadas, esta la entrega total de los proyectos Palmares del Recreo y Brisas de la secreta, los cuales tuvieron un proceso como lo pudo constatar la Contraloría a través de la auditoría realizada.</p> <p>Otra obra a resaltar son las obras de Urbanismo del Proyecto Palmares del recreo, lo que beneficio a 136 familias.</p> <p>Los hechos descritos anteriormente constituyen prueba de gestión por parte del Fondo Municipal de Vivienda, lo cual desvirtúa la existencia de un hallazgo administrativo.</p>	<p>El equipo auditor, acepta la respuesta de la entidad, y por tanto el hallazgo se desvirtua.</p>

### 3. EVALUACIÓN DE HALLAZGOS

No	HALLAZGO	CAUSA	EFECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S	
1	<p><b>OBRAS COMPLEMENTARIAS PROYECTO BRISAS DE LA SECRETA Y PALMARES DEL RECREO</b></p> <p>La Entidad canceló en la vigencia 2008 \$7.545.858, correspondiente a unas mejoras y arreglos pendientes en los proyectos Brisas de la Secreta y Palmares del Recreo, a causa de unos hurtos que se presentaron en los apartamentos de los bloques 1, 2 y 3 y el apartamento modelo de Brisas de la Secreta y en la Urbanización Palmares del Recreo.</p> <p>Por lo tanto se tipifica un hallazgo administrativo con incidencia fiscal por el incumplimiento a la Ley 610 artículos 3, 5 y 6. convenientes, toda vez que los</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Negligencia por parte de las directivas de la entidad al no suministrar el servicio de vigilancia.</li> <li>• Falta de control interno</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daño patrimonial para la entidad, por concepto de pagos por reposición de materiales robados y arreglo de daños en las instalaciones de los apartamentos y casas de los proyectos de vivienda ejecutados.</li> </ul>	\$7.545.858	X	X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S
2	<p><b>CLASIFICACIÓN DEL PERSONAL DE PLANTA</b></p> <p>La Entidad por medio de Resolución No.174 de 2006, aprobó "la nomenclatura y clasificación de la planta de empleados". Por medio de ésta, se establece el código con el cual debe ser nombrado los funcionarios de planta.</p> <p>Se observó, que los funcionarios nombrados en la vigencia 2008, fueron nombrados con un código diferente al establecido en la Resolución No. 174 de 2006.entidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inobservancia de la normatividad vigente y de la Resoluciones emanadas por la misma entidad.</li> <li>• Ausencia de control interno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posibles consecuencias disciplinarias por invalidez de las resoluciones de nombramiento del personal de la entidad.</li> </ul>		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S
3	<p><b>PLAN DE SALUD OCUPACIONAL</b></p> <p>FOMUVISORA no está cumpliendo lo establecido en la Resolución No. 059 del 31 de marzo de 2008, “por medio de la cual se adopta el plan de salud ocupacional y medicina preventiva en el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incumplimiento por parte de la entidad de lo establecido en las Resoluciones internas.</li> <li>• Ausencia de control interno.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La entidad, al no tener capacitados a los integrantes del COPASO, probablemente no estará en la capacidad de responder ante una eventual emergencia.</li> </ul>		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S
4	<p><b>MITIGACIÓN DE LOS COSTOS AMBIENTALES</b></p> <p>La entidad no ha conformado un comité que se encargue del manejo de los residuos sólidos que se generan al interior de ésta, tampoco tiene marcadas las canecas de basura con los tipos de residuos que se pueden depositar en los mismos, y en la vigencia 2008 no se generaron Resoluciones de mitigación de los costos ambientales en el proyecto de inversión que desarrolló.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de compromiso por parte de la entidad por la generación de políticas que le permita a los funcionarios concientizarse de la importancia del reciclaje y de la separación de los residuos sólidos dependiendo su características químicas y físicas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mezcla de residuos lo que no permita realizar acciones de reciclaje.</li> </ul>		X				

No	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	F	D	P	S
5	<p><b>MANEJO Y CUIDADO DE LOS EQUIPOS DE CÓMPUTO</b></p> <p>Se evidenció el reiterativo uso de páginas de contenido social en horas laborales en los equipos de cómputo de la entidad, como Facebook y Messenger, generando así subutilización de los mismos; Las hojas de vida de los equipos se encuentran desactualizadas, puesto que según el cronograma de actividades de mantenimiento, se les ha realizado mantenimiento a los equipos, y esta situación no se visualiza en el registro de las mismas, igualmente se percibió que no existe un sistema de cableado canalizado, provocando así posibles daños a los equipos o al personal que labora en la entidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de canalización del cableado con el que cuentan los equipos de cómputo.</li> <li>Cableado adyacente a pasillos, por el cual transitan funcionarios de la entidad y civiles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Posibles daños a los equipos de cómputo.</li> <li>Posibles lesiones a las personas que se lleguen a enredar con los cables de los equipos de cómputo.</li> </ul>		X				

TOTAL HALLAZGOS				CUANTIA	A	F	D	P	S
				\$7.545.858	5	1	0	0	0