



**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL  
MODALIDAD REGULAR**

**INFORME FINAL**

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

**VIGENCIA 2010**

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA  
OCTUBRE DE 2011**

Informe final, auditoría Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Armenia vigencia fiscal 2010

“Gestión Fiscal Para el Desarrollo Social”



**AUDITORIA GUBERNAMENTAL CON ENFOQUE INTEGRAL MODALIDAD  
REGULAR AL FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ARMENIA  
VIGENCIA 2010**

**DIRECTORA VIGILANCIA FISCAL  
Y CONTROL DE RESULTADOS**

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

**RESPONSABLE DE LA ENTIDAD  
AUDITADA**

**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA  
Gerente**

**AUDITOR LIDER:**

**PEDRONEL TORO LÓPEZ  
Profesional Universitario**

**CONTRALORIA MUNICIPAL DE ARMENIA  
OCTUBRE DE 2011**



## INTRODUCCIÓN

El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, es una entidad descentralizada del orden municipal, con autonomía presupuestal y administrativa, creada mediante el acuerdo 021 del 09 de Diciembre de 1991 y modificado mediante acuerdo 024 de Agosto 10 1995, encargado de desarrollar programas de Vivienda de Interés social del gobierno municipal, tiene como objetivos principales liderar, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sectores público y privado, encaminadas a la solución de vivienda de las familias de escasos recursos económicos de la ciudad de Armenia, utilizando los instrumentos establecidos en la ley de reforma urbana, las normas concordantes, el Acuerdo No. 021y 024 y las disposiciones que lo reglamentan

Por ser una entidad de orden municipal es competencia de control por la Contraloría Municipal de Armenia, la cual con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, adoptó su Plan General de Auditoría para la vigencia 2010 a través de la Resolución interna 03 de enero quince (15) de dos mil once (2011), plan que es ejecutado bajo la Coordinación de la Directora de Vigilancia Fiscal y Control de Resultados y el equipo auditor designado para cada uno de los procesos auditores, en los que deben desarrollarse las actividades de auditoría aplicando la Guía Metodología Audite 3.0 establecida por la Contraloría General de la República.

En concordancia con el Plan General de Auditorías, la Contraloría Municipal de Armenia practicó Auditoría Gubernamental con Enfoque Integral, Modalidad Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Armenia, vigencia 2010, con el fin de emitir un informe que permita establecer el estado en que se encuentra la entidad y que dicho informe permita realizar un pronunciamiento sobre el fenecimiento de la cuenta para la entidad evaluada con relación a la vigencia 2009.

El procedimiento de Auditoría se realizó a través de pruebas selectivas y utilizando las técnicas y normas de auditoría generalmente aceptadas y acogidas por la Contraloría Municipal; en el desarrollo del proceso auditor se tuvieron en cuenta la Evaluación y Gestión de Contratación, Evaluación y Gestión de Talento Humano, Sistemas Informáticos, Control Interno, Valoración de los Costos Ambientales, la Legalidad de sus actuaciones, la Gestión y Resultados de la entidad y la evaluación practicada a sus estados financieros.

## TABLA DE CONTENIDO

	INTRODUCCIÓN	
	TABLA DE CONTENIDO	
<b>1</b>	<b>CARTA DE CONCLUSIONES</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>INFORME FINAL CONSOLIDADO</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>EVALUACIÓN DEFINITIVA DE HALLAZGOS</b>	<b>11</b>

## 2 CARTA DE CONCLUSIONES

Armenia Octubre 20 de 2011

Doctora  
**SANDRA ARISTIZABAL ESCRUCERIA**  
Gerente General.  
Fondo Municipal de Vivienda

La Contraloría Municipal de Armenia, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, la Ley 42 de 1993, el Audite 3.0, Guía de Auditoría de la Contraloría General de la República y la Resolución 010 del 11 de enero de 2011, expedida por la Contraloría Municipal de Armenia por medio del cual se adopta el Plan General de Auditoría (PGA) para la vigencia 2011, practicó Auditoría Regular al Fondo Municipal de Vivienda de Armenia, evaluación que corresponde al periodo comprendido entre el 01 de enero hasta el 31 de diciembre de 2010.

Los resultados de las evaluaciones y el contenido de la información suministrada son responsabilidad de la entidad, la misma es analizada por la Contraloría Municipal de Armenia, quien es responsable de producir un informe que contenga el concepto sobre el examen practicado.

Para efectos de la evaluación el equipo auditor tomó como insumos la rendición de cuenta, los documentos que facilitaron en las instalaciones de la corporación y se analizaron otros documentos que el grupo auditor durante el procedimiento de auditoría consideró necesarios para establecer registros relacionados con las actividades propias del Fondo Municipal de Vivienda.

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 practicado proporciona 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 las diferentes operaciones de la entidad.

## I.F 6

Los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en la carpeta de auditoría en la Contraloría Municipal de Armenia.

A continuación se relaciona el informe consolidado que se presentó de forma preliminar y el informe ajustado después de la respuesta entregada por medio del derecho de contradicción ejercido por la entidad.

Del proceso de auditoría regular al FONDO MUNICIPAL DE ARMENIA, se desprendieron en total tres (3) hallazgos así:

Administrativos 3,

Fiscales 1,

Disciplinarios 0,

Penales 0 y

Sancionatorios 0, los cuales se describen en el siguiente cuadro.

### Cuadro preliminar aprobado por el comité

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	Capacitaciones	x				
2	Sistemas informáticos	x				
3	Incentivos de estudio pagados por el Fondo Municipal de Vivienda.	x		x		
	<b>Total hallazgos</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

En la Contraloría Municipal, el grupo auditor en estudio con el comité de hallazgos evaluó las pruebas aportadas en el derecho de contradicción y consolida objetivamente un informe final que se envía para su conocimiento; informe que contiene solo los hallazgos que quedan en firme, así:

### Cuadro final de hallazgos aprobado por el comité

No	Hallazgo	A	D	F	P	S
1	Capacitaciones	x				
2	Sistemas informáticos	x				
3	Incentivos de estudio pagados por el Fondo Municipal de Vivienda.	x		x		
	<b>Total hallazgos</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## I.F 7

El hallazgo fiscal se había comunicado por valor de \$9.683.200, y el comité decide ratificarlo por valor de \$7.372.300, excluyendo el valor pagado a nombre de la doctora Sandra Aristizabal Escruceria, por cumplir los requisitos establecidos por la norma, quedando los siguientes hallazgos:

Administrativos 3,  
 Fiscales 1,  
 Disciplinarios 0,  
 Penales 0 y  
 Sancionatorios 0.

Sobre los hallazgos administrativos, el FONDO MUNICIPAL DE ARMENIA, deberá formular acciones correctivas y preventivas mediante plan de mejoramiento.

Para el ponderado en el feneamiento de cuenta fueron tenidos en cuenta los componentes de::

1. Manejo presupuestal y financiero,
2. Gestiónmisional
3. Contratación,
4. Control Interno,
5. Talento Humano y
6. Seguimiento al plan de mejoramiento,

### Calificación global de los componentes de gestión

Criterio	Calificación parcial	Factor de Ponderación	Puntaje total
Seguimiento presupuestal y financiero	77,74	0,20	15,54
Gestión y resultados	70,98	0,20	14,19
Contratación	86	0,20	17,2
Control interno	77,5	0,20	15,5
Talento humano	81,25	0,10	8,12
Cumplimiento plan de mejoramiento	100	0,10	10
Puntaje total		1,00	80,55

## I.F 8

En la evaluación de la gestión de la entidad se tuvieron en cuenta los diferentes componentes que hacen parte de las actividades propias de la misma, se encontraron algunas inconsistencias, que al parecer comprometen recursos del FONDO MUNICIPAL, sobre los hallazgos administrativos debe suscribirse plan de mejoramiento consolidado, las observaciones ubican el ponderado de calificación en 80,55, por tal razón se le otorga un concepto de gestión Favorable con Observaciones.

Rango de feneamiento

Favorable entre 81 y 100.

Favorable con observaciones entre 71 y 90.

Desfavorable entre 0 y 70.

Así las cosas, en el procedimiento de auditoría financiera se otorgó una opinión **con salvedades(ver auditoría financiera)**, y la calificación de la Auditoría regular arrojó un concepto **favorable con observaciones**, por tales razones la relación de las calificaciones obtenidas permite establecer un pronunciamiento sobre el feneamiento de cuenta, que se ajusta a lo dispuesto en el artículo 3.0.

Cuadro de Feneamiento de cuenta

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

Para el Fondo Municipal de vivienda de Armenia en la vigencia fiscal 2010, **SE FENECE LA CUENTA**, no obstante presentar un hallazgo de tipo fiscal que compromete el 1% del presupuesto de la entidad en la vigencia fiscal 2010.

**BEATRIZ HURTADO GIRALDO**

Directora de Vigilancia fiscal y Control de Resultados.

## 2 CUADRO DE HALLAZGOS

I.F 9

### Fondo Municipal de Vivienda

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
1	<p><b>Capacitaciones</b></p> <p>El Fondo no cumplió con el plan de capacitaciones, ni realizó actividades de bienestar social como lo estableció mediante Resolución No. 014 del 22 de enero del 2010.</p>	<p>La entidad suscribió plan de capacitaciones para la vigencia 2010, el cual adoptó mediante Resolución 014 del 22 de enero de 2010, de dicho plan se ejecutaron las siguientes actividades:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Inducción y reinducción</li> <li>2 Capacitación servicio al cliente a 4 empleados en el SENA</li> </ol>	<p>El comité de hallazgos ratifica el hallazgo como <b>administrativo</b> al comprobar que la entidad en la vigencia fiscal 2010 solo se realizó una capacitación a 4 empleados sobre el tema de servicio al cliente, de las 11 actividades que habían planteado realizar</p>

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
2	<p><b>Sistemas informáticos</b></p> <p>Con relación a los sistemas de FOMUVISORA; se encontró que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• -Ninguno de los equipos tiene restricción de acceso a internet.</li> <li>• -La entidad no tiene plan de desarrollo tecnológico.</li> <li>• -En dos computadores de los 7 revisados se encontraron programas instalados que carecen del licenciamiento de uso.</li> </ul>	<p>La entidad ciertamente no tiene restricción de acceso a internet, pero si se llevan a cabo procesos internos mediante los cuales se establece el uso adecuado de esta herramienta.</p> <p>La entidad no cuenta con un plan de desarrollo tecnológico ya que este depende estrictamente del presupuesto aprobado para la entidad el cual es bastante reducido y corresponde simplemente a una transferencia del municipio, por ello solo se hace de manera anual un plan de compras en el que se establecen necesidades a cubrir en materia de tecnología de acuerdo al presupuesto aprobado para cada vigencia.</p> <p>Los dos programas que se encontraban instalados eran de prueba, de igual manera ya fueron desinstalados.</p>	<p>Teniendo en cuenta que la entidad acepta la inconsistencia planteada. el comité de hallazgos ratifica el hallazgo de tipo <b>administrativo</b> para que se suscriba plan de mejora.</p>

No	HALLAZGO	RESPUESTA DE LA ENTIDAD	CONCLUSIÓN
3	<p><b>Incentivos de estudio pagados por el Fondo Municipal de Vivienda.</b></p> <p>El Fondo Municipal de Vivienda, realizó pagos para estudios de pregrado y postgrado, a través de estímulos de estudios a tres (3) empleados, pagos que se cargaron al rubro de bienestar Social, por un valor de \$9.683.200, y que al parecer no podían otorgarse por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 73, del Decreto 1227 de 2005, generando un presunto detrimento patrimonial por el valor cancelado.</p>	<p>Como se puede apreciar, el presente hallazgo no discrimina en forma específica cuales son los requisitos incumplidos del artículo 73 del Decreto 1227 de 2005 que me permitan hacer uso efectivo de mi derecho de defensa, razón por la cual me permito hacer un análisis integro de la norma a fin de consolidar los elementos de prueba que los pagos por estímulos educativos realizados por la entidad se encuentran enmarcados dentro de los postulados legales y reglamentarios vigentes, así:</p> <p>Decreto 1227 de 2005, <b>ARTÍCULO 73</b>. La financiación de la educación formal hará parte de los programas de bienestar social dirigidos a los empleados de libre nombramiento y remoción y de carrera. Para su otorgamiento, el empleado deberá cumplir las siguientes condiciones:</p> <p>73.1. Llevar por lo menos un año de servicio continuo en la entidad.</p> <p>73.2. Acreditar nivel sobresaliente en la calificación de servicios correspondiente al último año de servicio.</p> <p><b>PARÁGRAFO.</b> Los empleados vinculados con nombramiento provisional y los temporales, dado el carácter transitorio de su relación laboral, no podrán participar de programas de educación formal o no formal ofrecidos por la entidad, teniendo únicamente derecho a recibir inducción y entrenamiento en el puesto de trabajo.</p> <p>De la lectura de la norma anterior, podemos establecer sus elementos a fin de comprobar que el Fondo Municipal de Vivienda en su plan de bienestar dio cumplimiento estricto a la misma.</p> <p>(.....).</p>	<p>El comité de hallazgos ratifica el hallazgo de tipo <b>administrativo con incidencia fiscal</b> toda vez que la entidad no lo desvirtúa: Los estímulos educativos están dirigidos a <i>“los empleados de libre nombramiento y remoción y de carrera (...)”</i> de conformidad con el Artículo 73 Decreto 1227 de 2005.</p> <p>La entidad, no soporta en su derecho de contradicción los derechos de carrera ni los demás requisitos establecidos en la citada norma, correspondientes a los dos profesionales universitarios Ricardo Arturo Ramírez Londoño y Magnolia Grajales Quintero.</p> <p>Por lo tanto el valor total del hallazgo fiscal asciende a la suma de \$7.372.300, excluyendo el valor pagado a nombre de la doctora Sandra Aristizabal Escruceña, por cumplir los requisitos establecidos por la norma.</p>

### 3 CUADRO DEFINITIVO DE HALLAZGOS

Nº	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
1	<p><b>Capacitaciones</b></p> <p>El Fondo no cumplió con el plan de capacitaciones, ni realizó actividades de bienestar social como lo estableció mediante Resolución No. 014 del 22 de enero del 2010.</p>	<p>Generación de actos administrativos contruidos solo para cumplir con los requerimientos de Ley y no a las necesidades y actividades relacionadas para la entidad.</p>	<p>-Acciones administrativas</p> <p>-Posibles incumplimientos de los actos administrativos que generan medidas disciplinarios.</p>		X				

Nº	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
2	<p><b>Sistemas informáticos</b></p> <p>Con relación a los sistemas de FOMUVISORA; se encontró que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ninguno de los equipos tiene restricción de acceso a internet.</li> <li>-La entidad no tiene plan de desarrollo tecnológico.</li> <li>-En dos computadores de los 7 revisados se encontraron programas instalados que carecen del licenciamiento de uso.</li> </ul>	<p>Ausencia del control interno</p>	<p>Mal uso de los medios tecnológicos disponibles.</p> <p>Acciones administrativas</p>		X				

Nº	HALLAZGO	CAUSA	EFEECTO	CUANTIA	A	D	F	P	S
3	<p><b>Incentivos de estudio pagados por el Fondo Municipal de Vivienda.</b></p> <p>El Fondo Municipal de Vivienda, realizó pagos para estudios de pregrado y postgrado, a través de estímulos de estudios a tres (3) empleados, pagos que se cargaron al rubro de bienestar Social, por un valor de \$9.683.200, y que al parecer no podían otorgarse por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 73, del Decreto 1227 de 2005, generando un presunto detrimento patrimonial por el valor cancelado.</p>	<p>Ausencia de acompañamiento jurídico.</p> <p>Inobservancia normativa en materia de regulación laboral.</p>	<p>Mal uso de recursos públicos</p> <p>Posibles medidas disciplinarias</p> <p>Medidas de carácter fiscal. para la entidad.</p>	\$7.372.300	X		X		

Nº	HALLAZGO	CUANTIA	A	D	F	P	S
3		\$7.372.300	3	0	1	0	0