INFORME DE AUDITORÍA MODALIDAD REGULAR

M.A No. 031-2020

PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO

VIGENCIA 2019

CONTRALORÍA GENERAL DEL QUINDÍO

Armenia, diciembre 16 de 2020

PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO

CONTRALOR GENERAL DEL QUINDIO: LUIS FERNANDO MÁRQUEZ A.

DIRECTORA TÉCNICA DE CONTROL FISCAL: CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ Q

EQUIPO AUDITOR:

MARIA ELENA ÁLVAREZ SUÁREZ
Profesional universitario

ELSA ROCÍO VALENCIA SERNA
Profesional universitario

DIANA MARCELA BERNAL OCHOA
Profesional Universitario

JAIRO VELOSA GONZÁLEZ
Profesional Universitario

JOHN FABIO CRUZ VALDERRAMA
Profesional Universitario

TABLA DE CONTENIDO

1. DICTAMEN 4

1.1 CONCEPTO FENECIMIENTO 5

1.1.1 Control de Gestión 6

1.1.2 Control de Resultados 6

1.1.3 Control Financiero 7

1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables. 8

1.2 SUSCRIPCIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO 8

2. HALLAZGOS 10

2.1 CONTROL DE GESTIÓN 10

2.1.1 Gestión Contractual 10

En este factor no se generaron hallazgos. 10

2.1.2 Revisión y rendición de la cuenta 10

2.1.3 Legalidad 10

Las deficiencias evidenciadas en este factor, se reflejan en las observaciones generadas en los demás factores 10

2.1.4 Plan de mejoramiento 10

2.1.5 Control Fiscal Interno 10

2.2 CONTROL DE RESULTADOS 11

2.2.1 Cumplimiento planes, programas y proyectos 11

2.3 CONTROL DE FINANCIERO 13

2.3.1. Estados Contables 13

2.3.2. Gestión Presupuestal 13

2.3.3. Gestión Financiera 15

3. EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO 16

4. TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS ..... ¡Error! Marcador no definido.

5. TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS 29

1. DICTAMEN

Armenia, diciembre 16 de 2020

Doctor
PABLO CÉSAR HERRERA
Gerente
PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO
Armenia, Quindío.

Asunto: Dictamen de Auditoria Modalidad Regular

La Contraloría General del Quindío, con fundamento en las facultades otorgadas por el Artículo 267 de la Constitución Política, practicó auditoría modalidad regular a la Promotora de Vivienda del Quindío vigencia 2019 a través la evaluación de los principios de eficiencia, eficacia y equidad con que se administraron los recursos puestos a disposición y los resultados de la gestión, el examen del estado de situación financiera y el estado de resultados a 31 de diciembre de 2019, la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

ALCANCE DE LA AUDITORÍA

Durante este proceso auditor se evaluarán las siguientes variables:

Componente Control de Gestión

- Factor gestión contractual: Especificaciones técnicas en la ejecución de los contratos, deducciones de Ley, objeto contractual, labores de interventoría y seguimiento, liquidación de los contratos.

- Factor rendición y revisión de la cuenta: oportunidad, suficiencia y calidad de la información rendida.

- Factor Legalidad: Cumplimiento de las normas internas y externas aplicables al ente o asunto auditado en los componentes evaluados.

- Factor Plan de mejoramiento: Cumplimiento del Plan de Mejoramiento y efectividad de las acciones.

- Factor Control Fiscal Interno: Calidad y efectividad de los controles en los componentes evaluados.

Componente Control de Resultados

- Factor planes programas y proyectos: cumplimiento de las metas establecidas en términos de cantidad, calidad, oportunidad, resultados, satisfacción e impacto de la población beneficiaria y coherencia con los objetivos misionales.

Componente Control Financiero

- Factor Estados Contables: Cuentas de los estados contables para emitir una opinión.

- Factor Presupuestal: Programación, elaboración, presentación, aprobación, modificación y ejecución.

- Gestión Financiera: Indicadores financieros.

1.1 CONCEPTO FENECIMIENTO

Con base en la calificación total obtenida de la evaluación de gestión y resultados, la Contraloría General del Quindío **No Fenece** la cuenta de la Entidad por la vigencia fiscal 2019.

Cuadro No. 1
Evaluación de la Gestión Fiscal

Componente	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Control de Gestión	92.9	0,5	46,5
2. Control de Resultados	28,0	0,3	8,4
3. Control Financiero	98,6	0.2	19,7
Calificación total			**74,6**
Fenecimiento	**NO FENECE**		
Concepto de la Gestión Fiscal	**DESFAVORABLE**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL FENECIMIENTO			

Rango	Concepto
80 o más puntos	**FENECE**
Menos de 80 puntos	**NO FENECE**

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal.

Los fundamentos de este pronunciamiento se presentan a continuación

1.1.1 Control de Gestión

La Contraloría General del Quindío como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el control de gestión es **Favorable,** como consecuencia de la calificación otorgada a los factores que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 2
Control de Gestión

Factores	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Gestión Contractual	100,0	0,54	55,0
2. Rendición y Revisión de la Cuenta	86,6	0,06	4,3
3. Legalidad	73,0	0,12	7,3
4. Plan de Mejoramiento	97.3	0,14	14,6
5. Control Fiscal Interno	78,1	0,14	11,7
Calificación total		**1,00**	**92,9**
Concepto de Gestión a emitir	**Favorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE GESTIÓN			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal.

1.1.2 Control de Resultados

La Contraloría General del Quindío como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el control de resultados es **Desfavorable**, como consecuencia de la calificación otorgada a los factores que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 3
Control de Resultados

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Cumplimiento Planes Programas y Proyectos	28,0	1,00	28,0
Calificación total		1,00	28,0
Concepto de Gestión de Resultados	**Desfavorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO DE RESULTADOS			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal.

1.1.3 Control Financiero

La Contraloría General del Quindío como resultado de la auditoría adelantada, conceptúa que el control financiero es **Favorable**, como consecuencia de la calificación asignada a los factores que se relacionan a continuación:

Cuadro No. 4
Control Financiero

Factores mínimos	Calificación Parcial	Ponderación	Calificación Total
1. Estados Contables	100,0	0,70	70,0
2. Gestión presupuestal	85,7	0,10	8,6
3. Gestión financiera	100,0	0,20	20,0
Calificación total		**1,00**	**98,6**
Concepto de Gestión Financiero y Presupuestal	**Favorable**		
RANGOS DE CALIFICACIÓN PARA EL CONCEPTO FINANCIERO			
Rango	**Concepto**		
80 o más puntos	**Favorable**		
Menos de 80 puntos	**Desfavorable**		

Fuente: Matriz de Evaluación de la Gestión Fiscal.

1.1.3.1 Opinión sobre los Estados Contables.

La opinión fue **Sin Salvedad o Limpia**, con base en el siguiente resultado:

En opinión de la Contraloría General del Quindío, los estados financieros de la Promotora de Vivienda del Quindío, presentan razonablemente la situación financiera en sus aspectos más significativos por el año terminado al 31 de diciembre de 2019; opinión fundamentada en la revisión de las cuentas que hicieron parte de la muestra de auditoría; generando una opinión limpia, la cual se sostuvo con respecto a la opinión emitida para la vigencia 2018.

Cuadro No. 5
Estados contables
Vigencia 2019

VARIABLES A EVALUAR	Puntaje Atribuido
Total inconsistencias $ (pesos)	0
Índice de inconsistencias (%)	0
CALIFICACIÒN ESTADOS CONTABLES	**100,0**

Calificación	
Sin salvedad o limpia	**<=2%**
Con salvedad	**>2%<=10%**
Adversa o negativa	**>10%**
Abstención	**-**

Sin Salvedad o limpia

Fuente: Matriz de Evaluación Promotora de Vivienda

1.2 SUSCRIPCIÓN PLAN DE MEJORAMIENTO

Dentro de los 15 días siguientes a la notificación del informe final de auditoría, la Entidad debe remitir una copia del plan de mejoramiento suscrito en medio físico y magnético en archivo Excel, a la dirección técnica de control fiscal de la Contraloría General del Quindío, con el fin de realizar la labor de seguimiento a las acciones planteadas. Dicho plan debe contener las acciones que se implementarán por parte de la Entidad, las cuales deberán responder a cada una de las debilidades detectadas y comunicadas por el equipo auditor, el cronograma para su implementación y los responsables de su desarrollo y debe ser suscrito por el Representante Legal y el Responsable de Control Interno; este último debe velar por su oportuno cumplimiento. Además de lo anterior, dicho plan de mejoramiento debe consolidar la totalidad de acciones correctivas de los planes vigentes para la entidad, con la debida identificación de la auditoria que los originó.

El plan de mejoramiento debe ser remitido con la copia del documento de conformidad del Plan de mejoramiento suscrito por el responsable del proceso de control interno, de conformidad a lo expuesto en la Circular Externa 009 de 2019 emitida por la CGQ.

En caso de que la Entidad no remita el Plan de Mejoramiento en el formato Excel exigido, éste se dará por no recibido.

Atentamente,

CLAUDIA PATRICIA GONZÁLEZ QUINTERO
Directora Técnica de Control Fiscal

Revisó: Sandra Milena Arroyave Castaño
&

Elaboró: María Elena Álvarez Suárez

2. HALLAZGOS

Las siguientes son las observaciones originadas de la evaluación de cada factor:

2.1 CONTROL DE GESTIÓN

2.1.1 Gestión Contractual

En este factor no se generaron hallazgos.

2.1.2 Revisión y rendición de la cuenta

En este factor no se generan hallazgos, toda vez que las inconsistencias de rendición de la cuenta más relevantes y que afectaron el desarrollo de la auditoría, se encuentran incluidas en la observación formulada en el factor planes, programas y proyectos de este informe.

2.1.3 Legalidad

Las deficiencias evidenciadas en este factor, se reflejan en las observaciones generadas en los demás factores

2.1.4 Plan de mejoramiento

El detalle de la calificación de este factor se encuentra desarrollado en el capítulo 3 de este informe.

2.1.5 Control Fiscal Interno

Hallazgo administrativo No 1. Ingresos no incorporados en el presupuesto.

Condición: Al cruzar el cierre presupuestal con el cierre de tesorería se presenta entre la conformación del efectivo al 31 de diciembre del 2019, una partida denominada "*saldo expropiación lote Ziruma"*, correspondiente a consignación realizada por el Municipio de Armenia, por concepto de la indemnización por vía administrativa de la expropiación del predio identificado con matricula inmobiliaria 28064052, de propiedad de la Promotora de Vivienda del Quindío, ubicado entre los barrios Monte Prado y el Silencio, área urbana del Municipio de Armenia.

El valor de la expropiación administrativa fue de $41.257.913, consignado en el Banco de Occidente cta No 0311958, según NC 220-2016, recursos que ingresaron a bancos en el 2016 y que, al 31 de diciembre de 2019, aun no se habían incorporado al presupuesto.

Criterio: Ley 87 de 1993 articulo 2 literales a-b y c, Decreto 1499 de 2017 dimensión 7 segunda línea evaluación de controles y 3 línea Oficina de Control interno.

Causa: Ineficientes controles en el proceso presupuestal, toda vez que los saldos que representan el efectivo al cierre del ejercicio no se depuran.

Efecto: Riesgo para las finanzas de la entidad, al no incorporar este importante ingreso al presupuesto y así apalancar financieramente los gastos de funcionamiento y proyectos con dichos recursos.

2.2 CONTROL DE RESULTADOS

2.2.1 Cumplimiento planes, programas y proyectos

Hallazgo administrativo No. 2. Desarticulación entre la planeación estratégica y el presupuesto de la Entidad.

Al verificar el proyecto seleccionado para evaluar en la presente auditoría, el cual corresponde al rendido por la Promotora de Vivienda en el Anexo 31 de la Rendición de la cuenta denominado "*Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío*" por valor de $4.637.780.070, no se visualizó armonización entre el plan de acción y el presupuesto de la Entidad, toda vez que se evidenciaron incoherencias en la información en cuanto a los recursos programados y ejecutados, lo cual indica indica que la planeación institucional no guarda una correlación directa con el presupuesto del proyecto, inconsistencia que se explica de la siguiente manera:

Durante la ejecución de la auditoría se procedió a confrontar el valor ejecutado por cada meta del proyecto con la ejecución presupuestal de gastos rendida por la Entidad, observando que, de acuerdo a la información suministrada por ésta según oficio GG0386 en respuesta a requerimiento realizado por el equipo auditor a través de oficio número 002013 de fecha 18 de noviembre de 2020, el presupuesto programado y ejecutado en el proyecto a evaluar fue el siguiente:

Presupuesto programado y ejecutado según Plan de Acción

Cifras en Pesos

Proyecto	Meta Producto	Presupuesto Programado	Presupuesto Ejecutado
Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío	Apoyar la construcción y el mejoramiento de mil (1000) viviendas urbana y rural priorizada en el departamento del Quindío.	366.181.075,00	320.946.284,33
	Apoyar la construcción, mejoramiento y/o rehabilitación de la infraestructura de doce (12) escenarios deportivos y/o recreativos en el departamento del Quindío	573.181.075,00	457.863.502,06
	Mantener, mejorar y/o rehabilitar la Infraestructura de cuarenta y ocho (48) instituciones educativas en el departamento del Quindío.	573.181.075,00	567.860.117,11
	Apoyar la construcción, el mantenimiento, el mejoramiento y/o la rehabilitación de la infraestructura de dos (12) equipamientos públicos y colectivos del Departamento del Quindío.	595.320.553,00	541.258.576,08
	Mantener, mejorar y/o rehabilitar ciento treinta (130) km de vías del Departamento para la implementación del Plan Vial Departamental.	313.916.292,00	244.223.167,00
		2.421.780.070	**2.132.151.647**

Fuente: Plan de Acción Promotora de Vivienda.

No obstante, al confrontar el presupuesto apropiado y el ejecutado con la ejecución presupuestal, se observó que en el rubro 0311 de la ejecución presupuestal de gastos se relacionan entre otros los siguientes proyectos:

RUBRO	CONCEPTO	VALOR EJECUTADO
0311	**PROYECTOS**	
031101_5	Convenio N° 001 - Puente Circasia 2019 OPERACION COMERCIAL	140.775.840,00
031102_5	Convenio N° 002 - Salento 2019 OPERACION COMERCIAL	405.422.679,05
031104_5	**Proyecto de Vivienda: Tolra OPERACION COMERCIAL**	915.055,00
031106_5	**Proyecto de Vivienda: Camino Real OPERACION COMERCIAL**	4.550.000,00
031108_5	Ziruma OPERACION COMERCIAL	47.117.868,99
031109_5	Convenio Inter. 001 - Circasia OPERACION COMERCIAL	4.192.711,00
031110_5	**Proyecto de Vivienda "Villa Flor" OPERACION COMERCIAL**	130.000.000,00
031114_5	Convenio N° 004 - Quimbaya 2019 OPERACION COMERCIAL	288.944.936,85
031115_5	Convenio N° 005 - Buenavista 2019 OPERACION COMERCIAL	475.487.754,47

FUENTE: Ejecución Presupuestal de Gastos 2019. Rendición de Cuenta 2019.

Lo anterior demuestra incoherencia con lo reportado por la Promotora en el anexo 31 de la rendición de la cuenta, por cuanto en dicho anexo se registró solo el proyecto "*Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío*", por valor de $4.637.780.070, y en el presupuesto se relacionan otros proyectos.

Por lo anterior, se requirió a la Entidad a través de oficio número 002055 de fecha 23 de noviembre de 2020, aclarar cuáles fueron los PROYECTOS ejecutados por la Promotora de Vivienda durante la vigencia 2019, indicando los objetivos y metas del programa al cual corresponden, al igual que el valor apropiado y el ejecutado en cada uno de ellos, obteniendo respuesta el 25 de noviembre según comunicación número 0394 de la misma fecha, en la cual se registran cifras diferentes.

Se procede entonces a confrontar la información suministrada con la ejecución presupuestal, lo cual fue imposible debido a la desarticulación existente entre el plan de acción y el presupuesto de la Entidad, además de la incoherencia en la información suministrada por la Promotora en respuesta a los requerimientos realizados.

De otra parte, no se determinó la población objetivo y la población beneficiada con el proyecto evaluado.

Criterio: Ley 152 de 1994, parágrafo 2 articulo 31; Plan Estratégico de la Entidad; plan de acción 2019; ejecución presupuestal de gastos vigencia 2019.

Causa: Falta de coordinación y autocontrol en el proceso de planeación de la Entidad.

Efecto: Información no confiable para la toma de decisiones y riesgos en el manejo presupuestal de los proyectos

2.3 CONTROL DE FINANCIERO

2.3.1. Estados Contables

En este factor no se generaron hallazgos.

2.3.2. Gestión Presupuestal

Hallazgo administrativa No 3. con presunta incidencia fiscal y disciplinaria. Intereses deuda pública según contrato celebrado entre el Banco de Occidente y la Promotora de Vivienda:

Condición: La Promotora de Vivienda del Quindío, el 3 de octubre de 2011, celebró contrato de empréstito de deuda pública interna con el Banco de Occidente, aprobado por el Gobernador del Quindío mediante Resolución No. 1513 del 9 de septiembre de 2011, en cuantía de $1.600.000.000, para un desembolso de $1.300.000.000, cuyo uso sería para el desarrollo y ejecución de los proyectos de Vivienda Ziruma y Geranios, valor que fue desembolsado el día 2 de noviembre de 2011,realizando pago por igual valor por parte de la Promotora el día 26 de noviembre de 2011.

En septiembre 26 de 2018, el Banco de Occidente debitó de la cuenta corriente No 03119611-6 la suma de $9.036.174, por concepto de intereses corrientes y $8.338.138 correspondiente a intereses de mora, para un total debitado de $17.374.312.

Como resultado de las gestiones emprendidas por la Promotora tendientes a recuperar el total del valor debitado, logró en julio de 2019, que la Entidad Financiera le abonara el valor de $8.338.138 correspondiente a los intereses de mora, para un saldo total debitado de $9.036.174, por concepto de intereses corrientes; dicha cifra se encuentra registrada en el estado de situación financiera de la Promotora en la cuenta 138412 descuentos no autorizados, valor que se constituye en un detrimento patrimonial, causado por la actuación administrativa antieconómica e ineficaz, toda vez que el Sujeto de Control incurrió en pago de intereses corrientes en un crédito no utilizado, púes el empréstito fue pagado en su totalidad 27 días después de su legalización y desembolso, lo que denota una clara deficiencia en la planeación financiera de los proyectos.

Es preciso indicar que para el caso del proyecto Ziruma, después de transcurridos varios años, a la fecha, aún la inversión realizada no ha retornado a las arcas de la Promotora de Vivienda, reflejando deficiencias además de la planeación en la ejecución de éste.

Criterio: Constitución Política de Colombia artículo 209, "*la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones*".

Ley 42 de 1993 Articulo 8 "***La vigilancia de la gestión fiscal del Estado se fundamenta en la eficiencia, la economía, la eficacia****, la equidad y la valoración de los costos ambientales, de tal manera que permita determinar en la administración, en un período determinado, que la asignación de recursos sea la más conveniente para maximizar sus resultados; que en igualdad de condiciones de calidad los bienes y servicios se obtengan al menor costo; que sus resultados se logren de manera oportuna y guarden relación con sus objetivos y metas. Así mismo, que permita identificar los receptores de la acción económica y analizar la distribución de costos y beneficios entre sectores económicos y sociales y entre entidades territoriales y cuantificar el impacto por el uso o deterioro de los recursos naturales y el medio ambiente y evaluar la gestión de protección, conservación, uso y explotación de los mismos". Negrilla y subrayado nuestra. (…)"*

Ley 1474 de 2011Estatuto anticorrupción artículos 82, 83 y 84.

Ley 610 de 2000, "Por la cual se establece el trámite delos procesos de responsabilidad fiscal de competencia de las contralorías", artículo 6. Daño Patrimonial al estado.

Ley 734 de 2002 Código Disciplinario Único artículo 34.

Causa: Deficiente planeación financiera de los proyectos Ziruma y Geranios que conlleva a una gestión antieconómica e ineficaz.

Efecto: Posible detrimento patrimonial en la suma de $9.036.174.

2.3.3. Gestión Financiera

En este factor no se generaron hallazgos en razón a que el resultado obtenido en la línea contable afecta directamente los resultados de los indicadores

3. EVALUACION PLAN DE MEJORAMIENTO

La siguiente es la conformación del plan de mejoramiento de la vigencia auditada:

Cuadro No. 6
Conformación Plan de Mejoramiento y acciones a evaluar

M.A Auditoría Origen	M.A última auditoria que lo evaluó	Identificación Hallazgo	Identificación de las Acciones Correctivas	Fecha de Vencimiento
M.A 032-2018	No evaluado	Deficiencias en la Publicación en la Promotora SIA Observa.	Entrega oportuna de todos los documentos requeridos a publicar.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Deficiencias en la Publicación de la Contratación Pública.	Aplicación de nuevas normas que emita el Congreso de la Republica y que obligue a la EICE a publicar en el SECOP.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Actualización mapa de riesgos y controles.	Concientizar a los funcionarios de la entidad en su compromiso con la entidad y capacitarlos en la elaboración de mapas de riesgos.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Notas específicas a los estados financieros.	Reportar las notas contables a los estados financieros de conformidad al marco normativo establecido.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Disminución del capital fiscal en la vigencia 2017.	Elaborar las políticas contables de la entidad.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Información incorrecta presentada en los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2017.	Revisar minuciosamente los estados financieros con el fin de minimizar la ocurrencia de errores antes de ser publicada.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Adiciones al presupuesto.	Elaborar las políticas contables de la entidad como guía a los movimientos financieros y presupuestales.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Indicadores financieros y presupuestales.	actualizar capacitar.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Control y manejo del efectivo.	Incluir dentro de las políticas contables el manejo de la reserva legal.	14 de julio de 2019
M.A 032-2018	No evaluado	Reglamentación de la Reserva legal.	Incluir dentro de las políticas contables el manejo de la reserva legal.	**11** de julio de 2019

M.A Auditoría Origen	M.A última auditoria que lo evaluó	Identificación Hallazgo	Identificación de las Acciones Correctivas	Fecha de Vencimiento
M.A026-2017	No evaluado	Inconsistencias en la información rendida en los formatos F-15A reporte de sentencias judiciales.	Aplicar la lista de chequeo de los formatos de rendición de la cuenta.	**11** de julio de 2019
M.A026-2017	No evaluado	Concentración de funciones en un solo funcionario, lo cual genera dualidad de funciones.	Realizar la revisión y ajuste de los manuales de procesos y procedimientos del área financiera con el fin de que se detallen las actividades de cada proceso presupuesto.	23 de diciembre de 2019
M.A020-2019	No evaluado	Deficiencias en la publicación en la plataforma SECOP,	Publicación en el SECOP,	23 de abril de 2020
M.A020-2019	No evaluado	Gestión documental,	Capacitación,	23 de abril de 2020
M.A 020-2019	No evaluado	Recursos debitados por el banco.	Gestión,	23 de abril de 2020
M.A020-2019	No evaluado	Depuración de saldos incobrables,	Depuración,	23 de abril de 2020

Acciones correctivas a evaluar

Las 16 acciones correctivas relacionadas en el cuadro anterior fueron evaluadas en su totalidad en la presente auditoría.

3.1. CUMPLIMIENTO Y EFECTIVIDAD DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

El cumplimiento del plan de mejoramiento obtuvo una calificación de **97,3,** la cual obedeció a que, del total de las 16 acciones suscritas, todas alcanzaron un cumplimiento del 100%.

En cuanto a la efectividad, se evidenció que del total de las 16 acciones que se cumplieron en un 100%, 14 de ellas alcanzaron una efectividad del 100% y solo 2 registraron efectividad parcial.

A continuación, se detalla la calificación otorgada a las acciones de mejora evaluadas, en las cuales se observan las dos con cumplimiento y efectividad calificadas parcialmente.

Cuadro No. 7
Calificación de Acciones Correctivas

M.A DE AUDITORÍA o DENUNCIA	HALLAZGO	ACCION CORRECTIVA	CALIFICACION	
			CUMPLIMIENTO	EFECTIVIDAD
M.A 032-2018	Deficiencias en la Publicación en la Promotora SIA Observa.	Entrega oportuna de todos los documentos requeridos a publicar.	2	2
M.A 032-2018	Deficiencias en la Publicación de la Contratación Pública.	Aplicación de nuevas normas que emita el Congreso de la Republica y que obligue a la EICE a publicar en el SECOP.	2	2
M.A 032-2018	Actualización mapa de riesgos y controles.	Concientizar a los funcionarios de la entidad en su compromiso con la entidad y capacitarlos en la elaboración de mapas de riesgos.	2	2
M.A 032-2018	Notas específicas a los estados financieros.	Reportar las notas contables a los estados financieros de conformidad al marco normativo establecido.	2	2
M.A 032-2018	Disminución del capital fiscal en la vigencia 2017.	Elaborar las políticas contables de la entidad.	2	2
M.A 032-2018	Información incorrecta presentada en los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2017.	Revisar minuciosamente los estados financieros con el fin de minimizar la ocurrencia de errores antes de ser publicada.	2	2
M.A 032-2018	Adiciones al presupuesto.	Elaborar las políticas contables de la entidad como guía a los movimientos financieros y presupuestales.	2	2
M.A 032-2018	Indicadores financieros y presupuestales.	Actualizar, capacitar.	2	2
M.A 032-2018	Control y manejo del efectivo.	Incluir dentro de las políticas contables el manejo de la reserva legal.	2	2
M.A 032-2018	Reglamentación de la Reserva legal.	Incluir dentro de las políticas contables el manejo de la reserva legal.	2	2
M.A026-2017	Inconsistencias en la información rendida en los formatos F-15A reporte de sentencias judiciales,	Aplicar la lista de chequeo de los formatos de rendición de la cuenta.	2	2

M.A DE AUDITORÍA	HALLAZGO	ACCION CORRECTIVA	CALIFICACION	
M.A026-2017	**Concentración de funciones en un solo funcionario, lo cual genera dualidad de funciones.**	**Realizar la revisión y ajuste de los manuales de procesos y procedimientos del área financiera con el fin de que se detallen las actividades de cada proceso presupuesto.**	**2**	**1**
M.A020-2019	Deficiencias en la publicación en la plataforma SECOP.	Publicación en el SECOP.	2	2
M.A020-2019	Gestión documental.	Realizar capacitación a los funcionarios en lo referente al manejo de expedientes de los archivos de gestión.	2	2
M.A 020-2019	**Recursos debitados por el banco.**	**Realizar las gestiones legales y administrativas de competencia de la Entidad y de ser el caso dar traslado al organismo de control competente.**	**2**	**1**
M.A020-2019	Depuración de saldos incobrables	Realizar Depuración de los saldos de difícil cobro.	2	2

HALLAZGO	ACCION CORRECTIVA	CONCEPTO DE LA CALIFICACIÓN PARCIAL
Concentración de funciones en un solo funcionario, lo cual genera dualidad de funciones.	Realizar la revisión y ajuste de los manuales de procesos y procedimientos del área financiera con el fin de que se detallen las actividades de cada proceso presupuesto.	La calificación parcial obedece a que si bien de acuerdo a la información suministrada por la Entidad, se realizó ajuste a los manuales de procesos y procedimientos, la concentración de funciones continúa por falta de recursos.
Recursos debitados por el banco.	Realizar las gestiones legales y administrativas de competencia de la Entidad y de ser el caso dar traslado al organismo de control competente.	La Efectividad obtuvo calificación de 1 en razón a que se realizaron las gestiones por parte de la Promotora, mas los recursos no ingresaron en su totalidad.

Acciones a reprogramar

Cuadro No. 8
Acciones a reprogramar

No.	HALLAZGO	ACCIÓN CORRECTIVA	CALIFICACIÓN	
			CUMPLIMIENTO	EFECTIVIDAD
M,A 026-2017	Concentración de funciones en un solo funcionario, lo cual genera dualidad de funciones.	Realizar la revisión y ajuste de los manuales de procesos y procedimientos del área financiera con el fin de que se detallen las actividades de cada proceso presupuesto.	2	1
3 M.A 020-2019	Recursos debitados por el banco.	Realizar las gestiones legales y administrativas de competencia de la Entidad y de ser el caso dar traslado al organismo de control competente.	2	1

- **Conformación del nuevo Plan de Mejoramiento**

Una vez sea comunicado el informe final de la presente auditoría, el Sujeto de Control deberá suscribir un nuevo plan de mejoramiento unificado (ver numeral 1.2 de este informe), incluyendo las acciones de los hallazgos que se generen de esta auditoría, más las acciones a reprogramar (ver cuadro 8). Teniendo en cuenta que todas las acciones que fueron evaluadas en la presente auditoría.

Ahora bien, cada vez que se genere un hallazgo por parte de la Contraloría General del Quindío, ya sea por resultados de auditorías, de seguimiento a denuncias o por cualquier otra actuación, se deben formular las acciones correctivas y suscribirlas de conformidad a lo establecido en la Resolución 330 de 2017 expedida por la Contraloría General del Quindío, por la cual se reglamenta los planes de mejoramiento; en todo caso los nuevas acciones suscritas se deberán adicionar al plan de mejoramiento existente y remitirlo consolidado a esta Contraloría.

Es importante recordar que la no suscripción de acciones en los planes de mejoramiento puede generar sanciones de conformidad a lo estipulado en el artículo 101 de la Ley 42 de 1993.

4. ANÁLISIS DERECHO DE CONTRADICCIÓN

Después de comunicado por correo electrónico el informe preliminar de la auditoría, el sujeto de control remite respuesta al mismo, la cual reposa en el expediente de la auditoría.

Observación Administrativa No 1. Ingresos no incorporados en el presupuesto

(Ver contenido de observación en la página 10 de este informe)

Respuesta de la Entidad

(…)

La Observación presentada referente a la incorporación de recursos, encontramos que la misma no es procedente por cuanto los mismos se incorporaron una vez aclarado el lio jurídico presentado toda vez que cuando se formuló el proyecto se plantearon unas áreas de cesión que son obligatorias en todo proyecto urbanístico. Con sorpresa en su momento se notificó que el municipio había expropiado una franja de lote del proyecto en mención (Ziruma), las cuales coincidían con las áreas de cesión por la Entidad y planteadas y plasmadas en la licencia de urbanismo del proyecto las cuales como la ley manda deben ser entregadas al municipio a título gratuito. Por lo anterior debió reestructurarse el proyecto e iniciar trámites legales ante curaduría, notaria y el mismo municipio para plantear unas nuevas áreas de cesión pues las iniciales habían sido expropiadas por el municipio de Armenia

Para la entrega Material y Real de los 20 apartamentos del Conjunto Residencial ZIRUMA construidos en un solo bloque y adjudicados mediante Resolución 127 de diciembre 30 de 2015 "por medio de la cual se otorgan unos subsidios en especie dentro del proyecto de vivienda nueva ZIRUMA CONJUNTO RESIDENCIAL, se requirió replantear el proyecto y proceder a la subdivisión material del lote completo.

Teniendo en cuenta que el Municipio de Armenia como se dijo anteriormente expropio las áreas de cesión que principalmente fueron formularon al inicio del proyecto para su previa ejecución, la Entidad reformula y hace la subdivisión material por medio de Resolución No. 18-1-0197 "POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVICION PREDIAL EN LA MODALIDAD DE REOTEO" y se plantea entregar solo lo construido y sobre este mismo llevar a cabo la entrega de la cesión obligatoria de zonas con destino a uso Público.

Así las cosas, se lleva mediante escritura pública numero 2.248 del 13 de agosto del año 2019 la División material (RELOTEO), del lote de terreno determinado con el número 9 el MESÓN, ubicado en el área urbana del Municipio de Armenia, Departamento del Quindío, identificado con matricula inmobiliaria 280-64052. La cual

se anexa al presente escrito.

Una vez en firme el acto protocolario mediante la anotación del formulario de calificación o constancia de inscripción ante la Oficina de Registro de instrumentos Públicos del Circulo de Armenia, para la fecha del 22 de octubre del año 2019, se evidencio un error de inscripción de nombre del conjunto ZIRUMA por ZURIMA en la matricula inmobiliaria 280-234590, el cual se debía proceder a la corrección del mismo presentando dicha solicitud ante la Oficina de instrumentos públicos.

No obstante, para continuar con el debido trámite de legalización del predio se debía esperar la corrección del nombre solicitada ante la oficina de registro, el cual entraba en turno desde la fecha de noviembre 05 de 2019. Se anexa al presente escrito.

Una vez corregido y quedando en firme el acto protocolario de la DIVISION MATERIAL (RELOTEO), se procedió a incorporar los recursos provenientes de la Expropiación y entregados por el Municipio de Armenia.

Posteriormente y una vez con dichos recursos incorporados en la vigencia 2019 se procede al acto de la entrega de las áreas de cesión obligatoria de zonas con destino a uso público. Mediante escritura pública 903 del 29 de abril del año 2020. Esto para llevar a cabo el Reglamento de Propiedad Horizontal de los Apartamentos y hacer entrega material y formal de los mismos. Se anexa al presente escrito.

Solo hasta la vigencia 2019 de incorporan los recursos, una vez solucionados los limbos jurídicos ocasionados por la expropiación toda vez que de no ser aceptadas las nuevas áreas de cesión se debían entregar las iniciales e iniciar procesos legales contra la expropiación realizada por el municipio, pero en el entendido de que el municipio debió realizarlo en su momento por fuerza mayor para poder entregar la vía que conduce al barrio la unión, se procedió con la definición de las nuevas áreas de cesión.

(…)

<u>Análisis y resultado de la respuesta de la entidad</u>

SE CONFIRMA LA OBSERVACIÓN CONFIGURÁNDOSE EN HALLAZGO ADMINISTRATIVO, por las siguientes razones:

No se comparte por parte de la Contraloría General del Quindío, la expresión "*La Observación presentada referente a la incorporación de recursos, encontramos que la misma no es procedente por cuanto los mismos se incorporaron una vez aclarado el lio jurídico…",* toda vez que esta situación no es cierta, pues de acuerdo con la información rendida en la plataforma SIA , F19A3 ANEXO 12 Cierre Presupuestal correspondiente a

la vigencia 2019, se presentan diferencias con el cierre del financiero (Efectivo,) las cuales son justificadas por la promotora así:

1	Saldo Inicial Efectivo 01 Enero de 2019	3.034.512.948,44	Saldo Inicial Tomado del Balance de Prueba a 01 Enero de 2019
2	Ingresos Efectivo	11.860.620.985,34	
3	Disponibilidad Inicial	-3.151.470.630,68	
4	Pagos Efectivo	-8.891.979.203,68	
5	**Saldo en que debería tener a 31 Diciembre 2019**	**2.851.684.099,42**	**+ 1 + 2 - 3 - 4 = 5**
6	**Saldo Final Efectivo 31 Diciembre de 2019**	**2.960.375.354,01**	Saldo Inicial Tomado del Balance de Prueba a 31 Diciembre de 2019
7	**diferencia entre la 5 y 6**	**108.691.254,59**	**diferencia que se encuentra justificada con los valores a continuación mencionados los cuales se encuentran consignados en las cuentas de la entidad**
8	Rendimientos financieros ProviQuindio	8.454.562,64	son los rendimientos generados en las cuentas de la entidad
9	Rendimientos financieros Regalías	922.828,34	son los rendimientos generados en las cuentas de la entidad del Sistema General de Regalías
10	Expropiación	41.257.913,30	corresponde a un dinero consignado a la entidad producto de una expropiación realizada por el municipio de armenia
	Utilidades acuerdo de junta 2%	140.805.000,00	corresponde a las utilidades provenientes del acuerdo de junta Nº 007 de 2013 las cuales son de la entidad
11	licencia maternidad	2.814.810,00	Ingreso recibido por licencia de materinidad
13	Anticipos por Amortizar	-76.527.685,65	Anticipos a 31 de diciembre de 2019
14	**DIRENCIA**	**-9.036.174,04**	**DIFERENCIA JUSTIFICADA EN EL FACTOR ESTADOS CONTABLES DESCUENTOS NO AUTORIZADOS**

Obsérvese pues que a numeral 10, se relacionan los recursos por concepto de expropiación Ziruma, reconocidos mediante Resolución 213 de diciembre 16 de 2015, expedida por la empresa Amable e ingresados al banco de occidente a la cuenta No. 0311958, según según NC 220-2016, situación que ratifica que los dineros si se encuentran en Bancos desde el año 2016, y que al 2019 aún no se han incorporado al presupuesto de la Entidad; situación que se constituye en un riesgo para las finanzas de la Entidad, al no incorporar este importante ingreso al presupuesto, y así apalancar financieramente los gastos de funcionamiento y proyectos con dichos recursos.

Por lo expuesto se sostiene la OBSERVACIÓN y se configura HALLAZGO CON CARÁCTER ADMINISTRATIVO.

Así las cosas, se hace necesario que la Entidad identifique las causas que dieron origen a la inconsistencia y documente en un plan de mejoramiento las acciones a implementar para prevenir que la misma se vuelva a presentar.

Observación Administrativa No. 2. Desarticulación entre la planeación estratégica y el presupuesto de la Entidad.

(Ver texto completo de la observación en la página 11 de este informe)

Respuesta de la Entidad

"(…)

No se comparte las observaciones descritas en la ***observación No 2, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.***

La promotora de vivienda y desarrollo del Quindío, cuenta con el banco de programas y proyectos debidamente implementado, el cual se encuentran debidamente registrados y viabilizados los proyectos de inversión que son objeto de ejecución por parte de la entidad; entre estos, se encuentra el proyecto de inversión denominado "Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío", código Bpin 201663000-0171, el cual, durante la pasada vigencia fiscal 2019, fue financiado con recursos propios de la Entidad, Recurso Ordinario, operación comercial, utilidades, *EPD 15% y Impuesto al Registro, conforme se detalla en el cuadro siguientes.*

(…)"

(Ver texto completo en la respuesta al informe preliminar, en el expediente de la auditoria)

Análisis y resultado de la respuesta de la Entidad

La Promotora de Vivienda en respuesta al informe preliminar, indica que cuenta la Entidad con el banco de programas y proyectos debidamente implementado, en el cual se encuentran debidamente registrados y viabilizados los proyectos de inversión que son objeto de ejecución por parte de la Promotora; entre éstos**,** se encuentra el proyecto de inversión denominado "Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío", el cual, durante la pasada vigencia fiscal 2019, fue financiado con recursos propios de la Entidad, Recurso Ordinario, operación comercial, utilidades, EPD 15% e Impuesto al Registro.

Igualmente indica, que la Entidad se mueve en 4 componentes específicos dentro del presupuesto y su actuar a saber: Funcionamiento, Inversión, Operación Comercial y regalías.

Al respecto, este Ente de Control explica que la observación no hace referencia al Banco de programas y proyectos, ni a los componentes del presupuesto de la Entidad, sino a la desarticulación entre la Planeación estratégica (Plan de Acción) y el Presupuesto, evidenciando nuevamente en la respuesta incoherencias en la información, toda vez que en ella se indica que en el año 2019, se ejecutó un solo proyecto denominado "Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío", por un valor de **$6.911.131.409,41,** de los cuales se hubo gastos por valor **$3.397.840.803,55** equivalente a **49,2%,** ejecución que difiere de lo informado en el Anexo 31 A de la Rendición de la Cuenta. "Proyectos", en el cual se reportó una ejecución de $**2.591.524.054** y de la respuesta inicial a requerimiento realizado por el equipo auditor.

Seguidamente en la respuesta se manifiesta lo siguiente:

(…)

*De otro lado es preciso informar que existe **un solo proyecto** de operación comercial que alberga como actividades todos los negocios jurídicos o actividades que se ejecutan de acuerdo a la naturaleza jurídica de empresa, no se requiere crea un proyecto por cada negocio jurídico pues el mismo hace parte de la operación comercial que se adiciona como actividad al proyecto macro denominado operación comercial**, ahora bien en el presupuesto de la entidad se evidencia un robro que dice: operación comercial y de este se desagregan todos los proyectos celebrados** (negrilla fuera de texto) por la empresa diferenciando el gasto lo que es coherente con el proyecto radicado toda vez que es uno solo pero con diferentes actividades, enmarcada siempre en los componentes de vivienda, infraestructura y equipamiento colectivo y comunitario.*

*Lo mismo se realiza con el componente de inversión que es **un solo proyectos** (negrilla fuera de texto) con diferentes actividades, en los mismos componentes de vivienda, infraestructura y equipamiento colectivo y comentario. Diferenciándose entre **los proyectos** las fuentes de financiación (negrilla fuera del texto).*

Con relación a lo anterior, este Ente de Control reitera que la inconsistencia generadora de la observación es la desarticulación entre la planeación estratégica de la Entidad y el Presupuesto, en razón a que no se evidencia relación directa entre ellos, por cuanto en la respuesta al informe la Entidad expresa que es un solo proyecto, y en el rubro de Operación Comercial del presupuesto de la Entidad se relacionan varios que registraron ejecución durante la vigencia 2019 tales como Apropijao**,** Ciudadela, Camino Real y Villa Flor, proyectos que se desprenden del subrubro Gastos de Construcción hecho que constata una vez más que presupuestalmente no se maneja un solo

proyecto, pues en él no se evidencia que los anteriormente mencionados se desprendan del reportado por la Empresa y denominado "*Apoyo en la formulación y ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamientos colectivos y comunitarios en el Departamento del Quindío"* tal como lo indica la Entidad, y por ende tampoco se encuentra coherencia entre el valor ejecutado frente a lo reportado en el Anexo 31 A.

Respecto a la Población objetivo y beneficiada, nuevamente se confronta la información con lo reportado por la Promotora en el Formato de seguimiento al plan de acción de la rendición de la cuenta, con lo informado en la respuesta al informe preliminar, evidenciando igualmente incoherencia en los datos, por cuanto en la respuesta se indica que con dichos proyectos se planificó impactar un total de 37.974 personas, de los cuales 19.442 son mujeres y 18.532 hombres, lográndose el objetivo al cierre de la vigencia, y en el seguimiento al Plan de acción de la vigencia 2019 se registran 285.782 mujeres y 272.387 hombres.

Por lo anteriormente expuesto, **SE SOSTIENE LA OBSERVACIÓN CONFIGURÁNDOSE EN HALLAZGO ADMINISTRATIVO**

Así las cosas, se hace necesario que la Entidad identifique las causas que dieron origen a la inconsistencia y documente en un plan de mejoramiento la acciones a implementar para prevenir que la misma se vuelva a presentar.

Observación No 3. Administrativa con presunta incidencia fiscal y disciplinaria. Intereses deuda pública según contrato celebrado entre el Banco de Occidente y la Promotora de Vivienda:

(Ver contenido de observación en la página 13 de este informe)

<u>Respuesta de la Entidad</u>

"*La Promotora de Vivienda y Desarrollo del Quindío, observó con extrañeza que el Banco de Occidente después de trascurridos 7 años, periodo en el cual se venció el crédito para el banco, descontaron recursos de las cuentas bancarias de Proviquindio argumentando que se debían recursos por concepto de capital e intereses del crédito desembolsado a la Entidad, lo que pudo haber ocurrido en el mimo año en el que se desembolsó el crédito (descuento de los recursos por parte de la Entidad Bancaria), de acuerdo a oficios enviados y manifestaciones de desacuerdo por parte de la Entidad, el banco de Occidente reintegro la suma descontada por el valor concerniente a los intereses sin embargo no reintegraron el monto catalogado por ellos como saldo a capital pendiente de pago, haciendo claridad la Entidad bancaria, que los mismos correspondían a los causados entre el desembolso del crédito y la devolución, es decir*

no se generaron intereses entre la fecha del crédito y el año 2019 ello en razón a que el Banco de Occidente acepto su responsabilidad en el entendido de que no realizÓ el respectivo descuento pudiéndolo haberlo hecho dadas las condiciones pactadas dentro del contrato de empréstito puesto que durante dicho periodo siempre existió saldo para descontar tales recursos.

Es preciso aclarar que se evidencia que lo que el banco realizo una vez se canceló el crédito, fue descontar por concepto de interés lo correspondiente al periodo comprendido entre la fecha del desembolso por parte de la entidad bancaria y el traslado del recurso por parte de proviquindio, argumentado ello que una vez ejecutado disco descuento la entidad continuaba adeudando capital por dicha suma, sin embargo y de manera contradictoria posteriormente devolvió a la Proviquindio los recursos por concepto de intereses y no por lo que ellos llaman recursos de capital. Siendo así, y en tendiendo que son recursos de capital dicha acción ya prescribió pasados 5 años del no cobro (…)"

(ver la respuesta completa en el expediente de la auditoria)

<u>Análisis y resultado de la respuesta de la entidad</u>

Durante el desarrollo de la auditoria fueron aportados soportes de las gestiones realizadas por la Promotora de Vivienda del Quindío tendiente a recuperar dichos recursos, sin embargo, en los diferentes oficios no se observa que la Promotora haya solicitado la prescripción de la acción ejecutiva, por haber transcurrido 7 años de haberse presentado los hechos. La situación observada por este Ente de control es la indebida gestión realizada al momento de adquirir un empréstito, cuyo uso sería para el desarrollo y ejecución de los proyectos de Vivienda Ziruma y Geranios, valor que fue desembolsado el día 2 de noviembre de 2011, realizando pago por igual valor por parte de la Promotora el día 26 de noviembre de 2011, generando con ellos unos gastos para la Promotora en cuantía de $9.036.174, reflejando con la mencionada actuación deficiencias en la planeación en la ejecución de los proyectos antes mencionados.

En cuanto a la respuesta de la doctora Sandra Patricia Sánchez Cañas, Exgerente de la Promotora de Vivienda para el momento de los hechos (Noviembre del 2011), quien en su escrito manifiesta a numeral 4 *"la promotora de vivienda y desarrollo del Quindío decidió no hacer uso de los recursos del crédito 6882-9 el día 2 de noviembre de 2011, por valor de $1.300.000.000 desembolsados";* nótese que en dicha respuesta no se detallan las razones del por qué después de surtir todo un tramité, el empréstito fue devuelto, sin mediar las consecuencias para la Promotora de Vivienda.

En otro de los apartes del escrito la doctora Sandra Patricia Sánchez Cañas, informa: A numeral 5 *"El CONTRATO DE EMPRESTITO DE DEUDA PUBLICA INTERNA Y PIGNORACION DE RENTAS CELEBRADO ENTRE EL BANCO DE OCCIDENTE S.A.*

Y LA PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO "PROVIQUINDIO, suscrito el día 3 de octubre del año 2011 consagro de manera expresa que las amortizaciones a capital al igual que el pago de intereses se realizaría trimestre vencido, tal y como se transcribe a continuación en las clausulas tercera, cuarta y decima sexta del mismo:

A numeral 7.La suscrita SANDRA PATRICIA SANCHEZ CAÑAS se desempeñó como gerente de la Promotora de Vivienda y Desarrollo del Quindío hasta el 31 de diciembre del año 2011, motivo por el cual para la fecha de retiro del cargo aún no se había aplicado por el Banco de Occidente la amortización a capital ni la determinación del pago de intereses, razón por la cual dentro de mis obligaciones funcionales hasta la fecha de mi desvinculación del servicio no estaba la revisión y pago que solo se causaron a partir del 2 de febrero del año 2012, y mucho menos podría exigírseme realizar un pago que aún no se había causado".

Como se puede observar, en la respuesta dada por la Doctora SANDRA PATRICIA SANCHEZ CAÑAS, no se exponen las razones del por qué los dineros desembolsados fueron reintegrados al Banco, a los 24 días, sin mediar las consecuencias que generaría dicha actuación para la Promotora, lo que confirma la indebida gestión y la falta de planeación en los proyectos de vivienda que se financiarían con dicho empréstito.

Sus argumentos de defensa se centran en: *El CONTRATO DE EMPRESTITO DE DEUDA PUBLICA INTERNA Y PIGNORACION DE RENTAS CELEBRADO ENTRE EL BANCO DE OCCIDENTE S.A. Y LA PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDIO "PROVIQUINDIO, suscrito el día 3 de octubre del año 2011 consagro de manera expresa que las amortizaciones a capital al igual que el pago de intereses se realizaría trimestre vencido, y que estos de llegarse a causar serian cobrados a partir del 2 de febrero del año 2012, fecha en la cual ella ya no se desempeñaba como gerente"*.

Por lo anteriormente expuesto, **SE SOSTIENE LA OBSERVACIÓN CONFIGURÁNDOSE EN HALLAZGO ADMINISTRATIVO, CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL.**

Así las cosas, se hace necesario que la Entidad identifique las causas que dieron origen a la inconsistencia y documente en un plan de mejoramiento la acciones a implementar para prevenir que la misma se vuelva a presentar

5. TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

Cuadro No. 9
Consolidado de hallazgos

Cifras en Pesos

	Tipo	Cantidad	Valor
1.	**Administrativos**	**3**	
1.A	Con incidencia fiscal	1	9.036.174
1.B	Con incidencia disciplinaria	1	
1.C	Con incidencia penal		
2	**Solicitud de proceso administrativo sancionatorio**		

Cuadro No. 10
Matriz detalle tipificación de hallazgos

No.	Observación	Administrativa	Cuantía($)	Incidencias			
				F	S	D	P
1	Ingresos no incorporados en el presupuesto. Ver página 10	x					
2	Desarticulación entre la planeación estratégica y el presupuesto de la Entidad. Ver página 11	x					
3	Intereses deuda pública según contrato celebrado entre el Banco de Occidente y la Promotora de Vivienda. Ver página 13	x	9.036.174	x		x	

Firmas equipo auditor:

MARIA ELENA ALVAREZ SUÁREZ
Profesional Universitaria

DIANA MARCELA BERNAL O
Profesional Universitario

ELSA ROCIO VALENCIA SERNA
Profesional Universitaria

JAIRO VELOSA GONZALEZ
Profesional Universitario

JOHN FABIO CRUZ VALDERRAMA
Profesional Universitario