



# INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DE CONTROL INTERNO CUARTO TRIMESTRE 2016

SEPTIEMBRE, OCTUBRE,  
NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2016

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL  
MUNICIPIO DE MEDELLIN -  
FONVALMED

OFICINA DE CONTROL INTERNO

MEDELLIN, FEBRERO DE 2017

## A. CONTEXTO DE LA ENTIDAD - FONVALMED

El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín - Fonvalmed es la entidad responsable de la formulación y ejecución de proyectos de interés público mediante el recaudo e inversión de la contribución de valorización. Fue creado mediante el Decreto 104 de 2007, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa, ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden municipal, sujeto al régimen de los Establecimientos Públicos, adscrito a la Secretaría de Hacienda. Hoy la entidad tiene una estructura con una única posición: la de Director General.

En el año 2008, mediante el Acuerdo Municipal 058, se expidió el Estatuto de la Contribución de Valorización del Municipio de Medellín, definida como un gravamen real que recae sobre la propiedad inmueble que se beneficie o se ha de beneficiar con la ejecución de obras de interés público dentro del territorio del Municipio de Medellín. El ingreso generado por la contribución de valorización se invertirá en la construcción de las mismas obras que la generan, incluyendo las obras complementarias.

El Objeto es “administrar los bienes, las rentas y los demás ingresos originados en la ejecución de obras públicas financiadas total o parcialmente a través del sistema de la contribución de valorización”.

Misión es “conceptuar acerca de la viabilidad de realizar los proyectos de infraestructura planteados en el Plan de Desarrollo de la Administración Municipal para financiarse total o parcialmente a través de la contribución de valorización, estructurarlos técnica y financieramente, así como recaudar los recursos que se requieran y controlar que estos se inviertan teniendo en cuenta los principios de la Administración Pública”.

Visión: “en 2020 el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, Fonvalmed, será reconocido como una entidad líder en la estructuración, conceptualización y control de los proyectos que sean viables de financiar a través de la contribución de valorización, apoyando el desarrollo territorial de la ciudad y su participación en la plusvalía generada por la acción urbanística de la Administración Municipal”.

Los siguientes son los órganos de gobierno de Fonvalmed:

Consejo Municipal de Valorización: reglamentado por el Estatuto de la contribución de valorización. Se encuentra integrado por:

- El Alcalde o su delegado
- El Director del Departamento Administrativo de Planeación
- El Secretario de Infraestructura Física
- El Secretario de Hacienda
- El Secretario General
- Un integrante del Consejo Territorial de Planeación del periodo respectivo, quien participará de las sesiones con voz pero sin voto.
- El Director General del Fonvalmed asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

Entre sus principales funciones están:

- Orientar la política y objetivos de sistema contribución valorización en la ciudad de Medellín.
- Conceptuar sobre los proyectos u obras de interés público que son susceptibles de financiarse por la contribución de valorización.
- Emitir concepto previo para la expedición de la resolución decretadora y distribuidora del proyecto u obra; para la iniciación de las obras de interés público y la adquisición de inmuebles necesarios para la ejecución de las obras que conforman el proyecto de valorización, antes de la resolución distribuidora; y para la realización de los estudios de prefactibilidad.
- Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.
- Evaluar el impacto de la contribución de valorización, adoptar o proponer, según el caso, las acciones para su mejoramiento.

Consejo Directivo: Se encarga de la dirección y administración de Fonvalmed. Sus funciones están definidas por el Decreto Municipal 883 de 2015. Se encuentra integrado por: Un delegado (a) del Alcalde, Tres miembros de la Administración Municipal, Tres personas independientes a la Administración Municipal. Con periodos personales de 1 año. El Director General de Fonvalmed participa en el Consejo Directivo como Secretario. Entre sus principales funciones están:

- Supervisar el cumplimiento y desempeño del plan operativo de Fonvalmed.
- Participar en la construcción del plan estratégico de la entidad.
- Aprobar el proyecto de presupuesto anual y hacerle seguimiento, monitoreo y control a los informes financieros y de gestión que se presenten por la Dirección.



- Autorizar al Director de la entidad para realizar cualquier tipo de empréstito, crédito, endeudamiento o constitución de garantías, siempre que éstos tengan correspondencia con el objeto de la entidad y sus planes estratégicos.

Junta de Representantes de los Propietarios y Poseedores. Se encuentra integrado por cinco (5) representantes de los propietarios o poseedores de inmuebles ubicados dentro de la zona de citación del proyecto, así:

- Cuatro (4) propietarios o poseedores de inmuebles localizados en la misma zona, elegidos de conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
- Un (1) edil miembro de las Juntas Administradoras Locales de las comunas involucradas en la zona de citación, que sea propietario o poseedor de un inmueble ubicado dentro de la misma zona.

Entre sus principales funciones están:

- Conceptuar sobre: el alcance, presupuesto, adición, modificación y liquidación de las obras civiles; la redistribución del déficit por causas diferentes a la elaboración del presupuesto, las modificaciones a la zona de influencia; los estudios que fundamentan la distribución y la asignación individual de las contribuciones; las conclusiones y recomendaciones de los estudios de beneficio, socioeconómico y de impacto ambiental de la zona de citación; y el tratamiento especial que debe dársele a los inmuebles contemplados en el artículo 13 del Estatuto de Valorización.
- Velar por el cumplimiento de los programas de ejecución, recaudo y por la correcta inversión de los recursos.
- Informar a los propietarios o poseedores sobre el desarrollo de las obras.
- Suministrar un informe sobre su gestión, a la comunidad que los eligió.

Estructura interna de Fonvalmed a Diciembre 31 de 2016: Fonvalmed no cuenta con planta de cargos, a excepción del Director General, todo el equipo de trabajo está conformado por personas contratadas mediante la modalidad de prestación de servicios. A diciembre 31 el total de contratistas asciende a 82, distribuidos según se indica en la siguiente tabla:

Área	Número de personas
Administrativa	26
Comunicaciones	2
Contable	6
Jurídica	20
Técnica	24
Tecnológica	2
Calidad	1
Control Interno	1



ORGANIGRAMA



Información financiera:

La vigencia 2015 ha sido la más destacada para Fonvalmed gracias a los altos Ingresos obtenidos por Contribuciones, y de la cual puede decirse que desde la creación de la entidad, fue su primer año de operación normal, dado que la facturación por Contribución de Valorización fue continua (todos los meses).

Presupuesto: Los valores anuales de presupuesto desde 2012 son:

<b>Año</b>	<b>Presupuesto de ingresos y recursos de capital (\$)</b>
2012	34.387.057.563
2013	150.846.787.431
2014	236.318.958.771
2015	247.485.467.490
2016	239.331.664.222

Las cuentas bancarias son:

<b>Cuentas bancarias de FONVALMED. BANCO</b>	<b>TIPO DE CUENTA</b>	<b>SALDO DIC 31/15</b>
CORPBANCA	Ahorros	\$ 115.601.868.337
DAVIVIENDA	Ahorros	\$ 23.410.923.720
BANCO DE BOGOTA	Ahorros	\$ 12.382.679.281
COLPATRIA	Ahorros	\$ 11.730.932.829
BBVA	Ahorros	\$ 3.983.623.980
OCCIDENTE	Ahorros	\$ 2.136.856.799
BANCOLOMBIA	Corriente	\$ 720.557.413
CAJA SOCIAL	Ahorros	\$ 393.959.313
HELM BANK	Ahorros	\$ 253.161.635
CORPBANCA	Ahorros	\$ 209.630.074
BANCOLOMBIA	Ahorros	\$ 135.777.269
BANCOLOMBIA	Ahorros	\$ 46.489.066
PICHINCHA	Ahorros	\$ 36.164.732
CORPBANCA	Corriente	\$ 20.891.894
HELM BANK	Corriente	\$ 7.632.784
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 171.071.149.126</b>

## Cartera

Fundamento: el Acuerdo Municipal 58 de 2008, en su artículo 61, indica: “*JURISDICCION COACTIVA. El representante Legal del FONDO DE VALORIZACIÓN – FONVAL iniciará el cobro persuasivo cuando el contribuyente se encuentre en mora en el pago de tres (3) cuotas y hará efectivo el cobro de la contribución por jurisdicción coactiva, mediante el procedimiento administrativo Coactivo, previsto en el Estatuto Tributario Nacional, o normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen cuando el valor de la cuota en mora supere los dos (2) SMLMV salarios mínimos legales mensuales vigentes o que tengan un atraso de más de seis (6) cuotas o meses*”. Con corte al 31 de julio de 2016 la Entidad cuenta con 73.773 contribuyentes, a los que corresponden 246.108 matrículas, de los cuales 6.359 (9%) se encuentran pendientes por resolver alguna variable del inmueble que afecta el valor de la contribución de valorización, identificados con etiqueta de bloqueados, motivo por el cual no se les genera factura y 67.414 contribuyentes están habilitados para el cobro de la contribución.

La Entidad cuenta con 14.550 contribuyentes con saldo pendiente por pagar, equivalentes al 20% del total de contribuyentes y al 4% del valor total, así:

- 4.828 contribuyentes que aunque tienen cuota en cero, tienen saldo pendiente con la entidad, representado en \$9.154.000, situación presentada dado el momento del pago por parte del contribuyente en la entidad bancaria y la generación del reporte del periodo siguiente.
- 
- 4.648 contribuyentes con 1 y 2 cuotas pendientes por valor de \$522.125.223.
- 34 contribuyentes con cuotas pendientes entre 1 y 2 y cuya cuota supera los 2 SMMLV, por \$108.529.487, para iniciar cobro coactivo.
- 35 contribuyentes con cuotas pendientes de 3 a 5, representando para la administración una cartera en mora de \$281.595.750, para iniciar cobro persuasivo.
- 5.005 contribuyentes presentan mora en el pago entre 6 y 20 cuotas, representado en una cartera en mora de \$9.521.901.717 que, de acuerdo con el artículo 61 del acuerdo 58 de 2008, debe hacerse efectivo el cobro de la contribución de valorización por jurisdicción coactiva. Proceso que aún no se ha implementado en la entidad.





Cantidad de contribuyentes y valor por cantidad de cuotas en mora.

CUOTA	TOTAL CONTRIBUYENTES	TOTAL_MORA
0	4.828	9.154.000
1	3.730	340.336.344
2	918	181.788.879
3	574	255.645.078
4	331	175.929.838
5	292	94.383.864
6	153	81.653.902
7	167	126.801.057
8	101	220.314.996
9	111	169.365.487
10	170	207.210.067
11	212	623.962.687
12	158	193.637.667
13	124	379.091.443
14	158	687.359.541
15	108	251.084.172
16	349	523.564.829
17	73	98.781.630
18	56	80.421.202
19	167	426.637.359
20	2.898	5.452.015.678
<b>TOTAL</b>	<b>15.678</b>	<b>10.579.139.720</b>

Proyecto de valorización de El Poblado:

Contempla la ejecución de 23 obras viales con las que se pretende mejorar la movilidad y el espacio público en el sur de la ciudad. El propósito fundamental es ayudar a conformar una red vial en la zona que genere mejor conectividad. Mediante la Resolución 094 del 22 de septiembre de 2014 se realizó la distribución del proyecto.



**INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DEL CONTROL INTERNO**

Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
**FONVALMED**

Los elementos principales contemplados en esta distribución fueron:

Plazo máximo pago contribución:	72 meses
Número de obras:	23
Propietarios en la zona de influencia:	70.867
Matrículas gravadas	165.643
Valor calculado de la capacidad de pago del área de influencia:	\$ 1.123.283.742.448
Valor calculado del beneficio que genera el proyecto:	\$ 701.452.741.916
Valor de distribución del proyecto:	\$ 458.362.761.892

A diciembre 31 de 2016, el estado que se presenta en las obras de Valorización de El Poblado, el siguiente:

N°	Proyecto	Estado	Valor Total Obra
1	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Superior (carrera 25) con la calle 10, conexión calle 10 con la calle 10a sector CES y obras complementarias.	EN EJECUCIÓN	\$ 13.173.360.478
2	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra desde la Transversal Inferior hasta la carrera 29 y obras complementarias.	SUSPENDIDO	\$ 7.218.319.542
3	Construcción de la ampliación a doble calzada de la Loma de los Parra (calle 1 sur) entre la avenida El Poblado (carrera 43a) y la avenida 34, y obras complementarias.	EN EJECUCIÓN	\$ 8.596.332.813
4	Construcción del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Parra (calle 1 sur) y del paso a desnivel de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los González (calle 5 sur) y obras complementarias.	EN EJECUCIÓN	\$ 33.028.853.150
5	Construcción del paso a desnivel en el cruces de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Balsos (calle 9sur) incluido la construcción del cruce semafórico en la vía lineares (carrera 29) con la Loma de los González (calle 5sur) y obras complementarias.	EN LIQUIDACIÓN	\$ 14.832.540.885
6	Convenio N° 2016-00600 Ejecución de la solución técnica.	EN EJECUCIÓN	\$ 3.300.000.000
7	Convenio N° 2016-00625 Revisión, ajuste, elaboración de diseños complementarios.	EN LIQUIDACIÓN	\$ 500.000.000
8	Convenio N° 2016-00688 Obras complementarias para la solución técnica	EN EJECUCIÓN	\$ 1.171.271.008
9	Construcción de la segunda calzada avenida 34 entre la quebrada La Escopetería y la calle 13 y obras complementarias.	EN EJECUCIÓN	\$ 14.601.006.592
10	Construcción de la prolongación carrera 37a hasta Vía Las Palmas y obras complementarias.	EN LIQUIDACIÓN	\$ 3.241.943.977
11	Construcción conexión de la carrera 43cd (barrio Manila), correspondiente a la construcción del puente sobre la quebrada La Poblada y vías de empalme a las calles 11 y 11a.	LIQUIDADA	\$ 804.259.570
12	Construcción conexión de la carrera 43c entre la calle 7 y la transversal 6, puente sobre la quebrada La Presidenta.	LIQUIDADA	\$ 1.510.136.680
13	Construcción de la continuidad vial de la carrera 43c entre la calle 8 y calle 9 y obras complementarias (barrio Astorga)	LIQUIDADA	\$ 1.015.745.510
14	Construcción de la lateral norte quebrada Zúñiga tramo entre la avenida Las Vegas (carrera 48) y la vía regional oriental del sistema vial del río (carrera 49) y obras complementarias.	LIQUIDADA	\$ 1.764.105.158

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

||Oficina principal: Cr. 55 # 40A-20 Of. 1307 – Torre Nuevo Centro La Alpujarra  
 Centro de Atención: Cr. 43A #1-50 Torre 3, piso 6 – Centro Empresarial San  
 Fernando Plaza

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

[www.fonvalmed.gov.co](http://www.fonvalmed.gov.co)

# INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DEL CONTROL INTERNO



Alcaldía de Medellín  
Cuenta con vos  
FONVALMED

15	Construcción de la prolongación de la Loma de los Parra (calle 1 sur) tramo entre la carrera 43c y la carrera 43d (barrio Patio Bonito) y obras complementarias. Tramo 1	LIQUIDADADA	\$ 2.498.544.996
16	Construcción del paso a desnivel en el cruce de la Transversal Superior (carrera 25) con la Loma del Tesoro (calle 3) y obras completarias.	LIQUIDADADA	\$ 9.380.640.570
17	Construcción de pasos a desnivel en el cruce de la calle 10 con la Transversal Inferior-comuna 14	EN LIQUIDACIÓN	\$ 10.512.613.773
18	Construcción del intercambio vial de la Transversal Superior con la Loma de los Balsos y obras complementarias.	EN LIQUIDACIÓN	\$ 20.743.303.463
19	Construcción de la prolongación de la Vía Linares (carrera 29) entre la Loma de los Balsos y los González, correspondiente al tramo entre la quebrada la Volcana y la calle 9 sur.	LIQUIDADADA	\$ 1.920.107.948
20	Construcción de empalme Vía Linares a la calle 10, (carrera 26a - 27), correspondiente a la construcción del puente sobre quebrada la Sanín o Mona y canalización de la quebrada.	LIQUIDADADA	\$ 1.286.323.080
21	Construcción de la prolongación de La Loma Los Parra entre La Avenida El Poblado (Carrera 43A) y la Carrera 43C (Patio Bonito) Tramo 2.	EN LIQUIDACION	\$ 3.073.406.890
22	Construcción de la apertura de la vía lateral norte Quebrada Zúñiga entre la Avenida El Poblado y la Avenida Las Vegas (Tramo 2)	LIQUIDADADA	\$ 1.277.343.081
23	Construcción de la Apertura Vía Linares, (carrera 27 - Urbanización Montes Claros) a la Calle 7 y obras complementarias - Puente sobre la quebrada El Chambul.	LIQUIDADADA	\$ 1.792.438.002
24	Construcción de la Prolongación de la Doble Calzada de la Loma de Los Balsos (Calle 12 Sur) entre la Calle 9A Sur y la Transversal Superior (Carrera 25) y obras complementarias.	EN LIQUIDACIÓN	\$ 9.400.938.649
25	Prolongación Carrera 15 (San Lucas – San Marcos de la Sierra)	Proyectado a licitar febrero de 2017	6.026.425.821
26	Mejoramiento Loma de Los Mangos entre Carreras 20 y 27	Proyectado a licitar febrero de 2017	10.898.750.829
27	Paso a desnivel de La Carretera El Tesoro con La vía Linares (Carrera 29D)	Proyectado a licitar en 2017	7.566.756.857
28	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: Aguacatala hasta la Loma de Los Balsos).	Proyectado a licitar febrero de 2017	
29	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: Deprimido Av. Las Palmas).	Proyectado a licitar en 2017	18.460.351.258
30	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: PD. Los Balsos) + (tramo: Aguacatala hasta la Loma de Los Balsos).	Proyectado a licitar mayo de 2017	51.444.044.689
31	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: PD. Loma de Los Parra).	Proyectado a licitar febrero de 2018	43.371.386.374
32	Segunda Calzada Avenida 34 entre la Av. 43A y la carretera Las Palmas Tramo (tramo: PD. Loma de Los González).	Proyectado a licitar febrero de 2018	50.252.462.664

## B. INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DEL CONTROL INTERNO SEPTIEMBRE A DICIEMBRE DE 2016

Es preciso aclarar que la auditoría interna es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de la entidad, contribuye a cumplir sus objetivos, aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

||Oficina principal: Cr. 55 # 40A-20 Of. 1307 – Torre Nuevo Centro La Alpujarra  
Centro de Atención: Cr. 43A #1-50 Torre 3, piso 6 – Centro Empresarial San Fernando Plaza

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

[www.fonvalmed.gov.co](http://www.fonvalmed.gov.co)

procesos de gestión de riesgos, controles y gobierno, a través de servicios de aseguramiento y consultoría

La Oficina de Control Interno, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 87 de 1993, el artículo 9 de la Ley 1474 de 2011, presenta el informe pormenorizado del estado de control interno, para el periodo comprendido entre septiembre y Diciembre de 2016 del Fondo, fundamentándose de manera detallada en los avances de cada uno de los dos (2) Módulos de Control - (Módulo de Planeación y Gestión y Módulo de Evaluación y Seguimiento) y Eje Transversal: (Información y Comunicación) del Modelo Estándar de Control Interno MECI, conforme al Decreto 943 de mayo 21 de 2014, compilado en el Decreto Único del Sector de Función Pública- Decreto 1083 de 2015.

En la presente evaluación, y en concordancia con la definición de auditoría interna presentada en el párrafo anterior, se generaron observaciones y recomendaciones que tienen como propósitos respectivos identificar riesgos y contribuir a la mejora de las operaciones asociadas al Fondo de Valorización.

El presente informe básicamente parte de los resultados de la evaluación del avance en la implementación del modelo estándar de control interno en Fonvalmed, realizado por la Secretaria de evaluación y control del municipio de Medellín en los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2016, en su rol de apoyo y acompañamiento a las entidades descentralizadas del Ente Territorial, el cual se efectuó de conformidad con las Normas Internacionales para el ejercicio profesional de la Auditoría Interna; razón por la cual se retoman los resultados de una auditoría realizada técnicamente por personal calificado del Municipio de Medellín, al cual estamos adscritos como Fondo de valorización perteneciente al Conglomerado público del Municipio.

A continuación se presenta el detalle de los resultados de la evaluación de cada módulo, componente y elementos:

## **1. MODULO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN**

### **1.1. COMPONENTE TALENTO HUMANO**

#### **1.1.1. ACUERDOS, COMPROMISOS Y PROTOCOLOS ÉTICOS**

##### **1.1.1.1. Estado actual**



- La Entidad cuenta con normograma publicado en la página web.
- Se evidencia que el personal conoce la normatividad que regula la Entidad,
- La entidad cuenta con un código de ética, por medio del cual se orienta la gestión de la entidad y se difunden los principios y valores, adoptado mediante Resolución 109 de noviembre de 2012.
- Se observa concordancia entre los principios, valores éticos, misión, visión y objetivos de la entidad.

#### 1.1.1.2. Acciones de mejoramiento

- Revisión y actualización periódica del código de ética con la participación del Consejo Directivo.
- Continuidad en las estrategias de divulgación del código de ética y entrega formal a cada servidor.
- Medición y seguimiento del nivel de conocimiento y entendimiento de los principios éticos.
- Estrategias para fortalecer la cultura ética (talleres, indicadores de cobertura, firmar compromiso, seguimiento a los compromisos, autoevaluaciones)
- Implementar mecanismos para la identificación de fraude y prevención de conductas corruptas en la entidad. Decreto 1525 de 2008.

#### 1.1.2. Desarrollo del Talento Humano

##### 1.1.2.1. Estado actual

- Se han realizado jornadas de inducción y reinducción
- Las funciones del Director están definidas en art. 9° del Acuerdo 58 de 2008

##### 1.1.2.2. Acciones de mejoramiento

- Por la naturaleza de la vinculación del personal de la entidad, no se evidencia el desarrollo de prácticas de gestión del talento humano definidas en el MECI, tales como: planes de formación y capacitación, programas de bienestar laboral, evaluación del desempeño.
- Desarrollo de manual de responsabilidades y perfiles del personal a contratar por la entidad (conocimientos, experiencia y competencias).
- Generar mecanismo para administrar la gestión del conocimiento.

### 1.2. COMPONENTE DE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

## 1.2.1. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

### 1.2.1.1. Estado actual

- Los planes de acción de la entidad están alineados con el plan de desarrollo del Municipio de Medellín.
- Proceso de planeación estructurado, aprobado y divulgado
- Se tiene oficina de peticiones, quejas y reclamos y mecanismos de comunicación con la comunidad para conocer sus necesidades y expectativas.
- Se encontraron herramientas de difusión, tales como página web, informes, boletines de prensa, informes en medios impresos, en tv.
- No se evidenció acuerdo de gestión que defina las responsabilidades y metas por parte del Director de la entidad.

### 1.2.1.2. Acciones de mejoramiento

- Realizar seguimientos periódicos a la ejecución y divulgación permanente de las metas, proyectos y programas que desarrolla la entidad y sus resultados
- Establecer acuerdos de gestión donde se definan las responsabilidades y metas frecuentes por parte del Director de la Entidad.
- Revisión y actualización periódica de la misión, visión y objetivos de la entidad con la participación del Consejo Directivo.
- Dar a conocer al personal en la inducción y demás medios las obras que se han ejecutado, se están ejecutando y las proyectadas

## 1.2.2. Modelo de operación por procesos

### 1.2.2.1. Estado actual

- La entidad cuenta con mapa de procesos donde se definen sus interrelaciones, articulación entre procesos estratégicos, misionales, de apoyo, y de evaluación y seguimiento.
- .
- Divulgación de los procesos en los programas de inducción y reinducción

### 1.2.2.2. Acciones de mejoramiento

- Estructurar y formalizar el modelo de operación por procesos de la entidad.
- Revisar periódicamente los procesos y procedimientos.



- Asignar responsables, mecanismos e indicadores para garantizar la evaluación y cumplimiento de los objetivos por procesos.
- Proceso de evaluación y seguimiento de la satisfacción de los clientes con respecto a los servicios ofrecidos.
- Mecanismo en la entidad para que el personal realice sugerencias de mejora a los procesos y procedimientos.
- Actualizar el mapa de procesos, socializarlo, divulgarlo y adoptarlo.
- Actualizar la caracterización de los procesos, objetivos, responsables, entradas, salidas, recurso humano, herramientas tecnológicas, flujograma.

### 1.2.3. Estructura organizacional

#### 1.2.3.1. Estado actual

- De acuerdo con la estructura definida en el acuerdo 58 de 208, en la planta sólo está el Director, por lo tanto, no tiene una estructura organizacional formalizada, con planta de cargos. El equipo de trabajo está conformado por personas contratadas mediante la modalidad de prestación de servicios.

#### 1.2.3.2. Acciones de mejoramiento

- Definir una estructura organizacional, mediante la cual se establezcan los diferentes frentes de trabajo y se identifiquen niveles de responsabilidad y autoridad.
- Definir en las obligaciones contractuales, los diferentes niveles de autoridad y responsabilidad que sean viables.
- Evaluar periódicamente, con la participación del Consejo Directivo, la estructura definida, de acuerdo con la misión y procesos de la entidad

### 1.2.4. Indicadores de gestión

#### 1.2.4.1. Estado actual

- Los procesos de presupuesto, adquisición, gestión de trámites, servicio al cliente, obras, jurídica y recaudo, cuentan con sus respectivos indicadores.

#### 1.2.4.2. Acciones de mejoramiento

- Seguimiento periódico a los indicadores, reportar sus resultados a la Dirección y al Consejo Directivo





- Establecer indicadores de impacto, eficiencia, eficacia y efectividad que permita la adecuada toma de decisiones y evaluarlos periódicamente con el Consejo Directivo.
- Establecer mecanismos de comparación de los resultados de los indicadores interna y externamente.

### **1.2.5. Políticas de operación**

#### **1.2.5.1. Estado actual**

- Se cuenta con sala de prensa, página web, oficina de comunicaciones, galería de videos y fotos, como herramientas que demuestran la difusión de las Políticas de Operación.
- Se adoptó la Guía de manejo socio ambiental del Municipio de Medellín para la gestión social de los proyectos.
- Se cuenta con manual de contratación.

#### **1.2.5.2. Acciones de mejoramiento**

- Crear, socializar, divulgar y adoptar mediante acto administrativo el Manual de Operaciones de la entidad (manual de procedimientos- manual de calidad, guías, instructivos).

## **1.2. COMPONENTE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO**

### **1.3.1. Estado actual**

- La entidad no cuenta con proceso de administración de riesgos.

### **1.3.2. Acciones de mejoramiento**

- Implementación de la gestión de riesgos de la entidad.
- Metodología para el análisis de los riesgos.
- Metodología para identificar y evaluar los controles.
- Matriz de riesgos institucional.
- Matriz de riesgos de Corrupción de los que trata la Ley 1474 de 2011.
- Mapas de riesgos de cada proceso, programas y/o proyectos que contengan las causas, descripción y posibles consecuencias de los mismos
- Evaluación de los riesgos, distinción entre los riesgos aceptables, tolerables, moderados, importantes o inaceptables y las prioridades de las acciones requeridas para su tratamiento.



- Tabla de valoración de riesgos, medidas de tratamiento.
- Calificación de los riesgos en su probabilidad e impacto.

## **2. MÓDULO DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO**

### **2.3. Componente Autoevaluación Institucional**

#### **2.3.1. Autoevaluación del control y de gestión**

##### **2.3.1.1. Estado actual**

- Se realiza el Comités Primario de los responsables de las diferentes áreas, de forma periódica.
- Existen en la entidad Instrumentos, herramientas y eventos de difusión que pueden utilizarse para impulsar el proceso de autoevaluación y autocontrol.

##### **2.3.1.2. Acciones de mejoramiento**

- La entidad no cuenta con una metodología para determinar cómo a partir de los riesgos, indicadores y controles se puede realizar la autoevaluación e identificar los correctivos necesarios.
- No se cuenta con un proceso de autoevaluación institucional.
- Faltan eventos de difusión y/o demás actividades que demuestren la sensibilización sobre la importancia de la autoevaluación en la entidad.

### **2.3. COMPONENTE AUDITORÍA INTERNA**

#### **2.4.1. Estado actual**

- La Entidad contrató una persona para liderar el área de control interno
- Se han elaborado informes pormenorizados de evaluación del sistema de control interno de la Entidad.

#### **2.4.2. Acciones de mejoramiento**

- La entidad no cuenta con un plan de auditoría interna.
- No se evidenció el informe anual de evaluación del Sistema de Control interno
- No se evidenció proceso de auditoría documentado
- No se evidenciaron informes de auditoría

## **2.4. COMPONENTE PLANES DE MEJORAMIENTO**

### **2.5.1. Estado Actual**

- La Entidad no realiza auditorias de calidad.
- Se formulan planes de mejoramiento por las auditorias que realiza el Ente de control Contraloría General de Medellín.

### **2.5.2. Acciones de mejoramiento**

- Diseñar los Planes de mejoramiento.
- Mecanismo para el seguimiento y evaluación de las acciones establecidas en los planes de mejoramiento.
- Implementar proceso para gestionar la mejora organizacional, con base en las recomendaciones y análisis generados de la autoevaluación, la evaluación independiente y de los hallazgos del control fiscal y partes interesadas.

## **3. EJE TRANSVERSAL**

### **3.1. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN EXTERNA**

#### **3.1.1. Estado actual**

- La entidad cuenta con un procedimiento establecido para gestionar el proceso de atención de PQRS.
- Se tienen identificados los grupos que se interrelacionan con la entidad
- La entidad cuenta con una política de comunicación corporativa tanto interna como externa. (Todos los proyectos tienen un plan de comunicaciones y comunicación de crisis).
- Página WEB actualizada y diferentes medios de comunicación, acceso a la información como página Web, carteleras comunitarias, periódico oficial, buzón de sugerencias, entre otros.
- Se tienen algunos sistemas de información: Son SAFIX: Financiero (Presupuesto, Contabilidad y Tesorería, facturación) y BPMS para seguimiento a tramites.
- Se registran las comunicaciones.
- Se tiene plan institucional de archivos, de acuerdo con la Ley 594 de 2000
- En desarrollo tablas de retención, constituido comité interno de archivo, se tiene Diagnóstico integral de archivo.
- En desarrollo sistemas de información (cartera) adquisición de repositorio en la nube.

### **3.1.2. Acciones de mejoramiento**

- Definir políticas de seguridad en los sistemas de información.
- Continuidad y sostenibilidad de las estrategias de divulgación, sensibilización e interiorización de las políticas y mecanismos de información y comunicación de la entidad.
- Contar con un Software especializado, para programa de cartera y afianzamiento en la nube.
- Definir política de transparencia, aprobado y operando la política, acorde con la Ley de transparencia y gobierno en línea.

## **3.2. INFORMACION Y COMUNICACIÓN INTERNA**

### **3.2.1. Estado actual**

- Se cuenta con la página WEB actualizada y diferentes medios de comunicación, acceso a la información como página Web, carteleras comunitarias, periódico oficial, buzón de sugerencias, entre otros.
- Se imparten directrices para el manejo documental.
- Se acogen las reglas de seguridad establecidas por el operador de @SAMI, de la Alcaldía de Medellín, se cuenta con backup, en disco duro y en la nube.

### **3.2.2. Acciones de mejoramiento**

- Asignación de recursos físicos y humanos de la organización, asociados a los procesos, procedimientos y guías donde se establece el manejo de cada uno de ellos.

## **C. NIVEL DE MADUREZ SISTEMA CONTROL INTERNO**

El nivel de madurez del Sistema de Control Interno de Fonvalmed, con respecto a los estándares definidos en el MECI, se encuentra en un nivel inicial, lo que significa que existen iniciativas para desarrollar los elementos del sistema de control interno y cuentan con algún nivel de desarrollo, aún falta implementarlos, es decir, que estén documentados, formalizados, divulgados y operando y que cuenten con indicadores que permitan medir sus resultados.

# INFORME PORMENORIZADO DEL ESTADO DEL CONTROL INTERNO

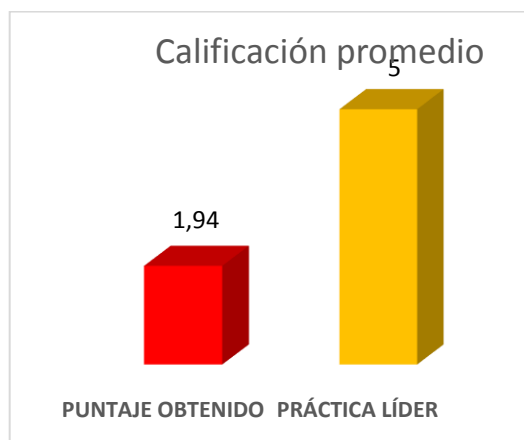


Alcaldía de Medellín  
**Cuenta con vos**  
FONVALMED

La escala de calificación del MECI es la siguiente:

1 Básico	2 Desarrollado	3 Establecido	4 Administrado	5 Optimizado
Existen iniciativas al interior de la entidad para desarrollar el elemento o no existe el elemento	Los componentes del elemento evaluado no cuentan con alguna de las variables establecidas (documentado, formalizado, divulgado y operando)	Los componentes del elemento evaluado se encuentran documentados, formalizados, divulgados y operando.	Los componentes del elemento evaluado cuentan con esquemas de monitoreo para determinar su gestión	Cada uno de los elementos se encuentra alineado con las prácticas líderes y tiene un modelo de sostenibilidad

Se resaltan con un nivel menor de desarrollo los componentes de: desarrollo del talento humano, el modelo de operación por procesos, la administración del riesgo, la autoevaluación y los planes de mejoramiento, como se detalla en el siguiente cuadro:



COMPONENTE		CALIF.	NIVEL DE MADUREZ
0	SISTEMA DE CONTROL INTERNO - MECI 2014	1,94	BÁSICO
1	MODULO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	1,79	BÁSICO
1.1.	COMPONENTE TALENTO HUMANO	2,02	DESARROLLADO
1.1.1	ACUERDOS, COMPROMISOS Y PROTOCOLOS ÉTICOS	2,20	DESARROLLADO
1.1.2	DESARROLLO DEL TALENTO HUMANO	1,83	BÁSICO
1.2.	COMPONENTE DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	2,29	DESARROLLADO
1.2.1	PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS	3,00	ESTABLECIDO
1.2.2	MODELO DE OPERACIÓN POR PROCESOS	1,43	BÁSICO

Fondo de Valorización del Municipio de Medellín

||Oficina principal: Cr. 55 # 40A-20 Of. 1307 – Torre Nuevo Centro La Alpujarra  
Centro de Atención: Cr. 43A #1-50 Torre 3, piso 6 – Centro Empresarial San Fernando Plaza

[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

[www.fonvalmed.gov.co](http://www.fonvalmed.gov.co)

1.2.3	ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	2,67	DESARROLLADO
1.2.4	INDICADORES DE GESTIÓN	2,00	DESARROLLADO
1.2.5	POLÍTICAS DE OPERACIÓN	2,33	DESARROLLADO
1.3.	COMPONENTE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO	1,07	BÁSICO
1.3.1	POLÍTICAS ADMINISTRACIÓN DE RIESGO	1,00	BÁSICO
1.3.2	IDENTIFICACIÓN DE RIESGO	1,00	BÁSICO
1.3.3	ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE RIESGO	1,20	BÁSICO
2	MODULO DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	1,17	BÁSICO
2.1.	COMPONENTE AUTOEVALUACIÓN INSTITUCIONAL	1,00	BÁSICO
2.1.1	AUTOEVALUACIÓN DEL CONTROL Y DE GESTIÓN	1,00	BÁSICO
2.2.	COMPONENTE AUDITORIA INTERNA	1,50	BÁSICO
2.1.1	AUDITORÍA INTERNA	1,50	BÁSICO
2.3.	COMPONENTE PLANES DE MEJORAMIENTO	1,00	BÁSICO
2.3.1	PLAN DE MEJORAMIENTO	1,00	BÁSICO
3	EJE TRANSVERSAL: INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN	2,86	DESARROLLADO

#### a) el nivel de madurez del Sistema de Control Interno de Fonvalmed

El nivel de madurez del Sistema de Control Interno del Fondo de Valorización se encuentra en un nivel BÁSICO, lo que está generando los riesgos descritos en este informe, causados fundamentalmente por la ausencia de políticas y procedimientos que rijan el quéhacer de la entidad, de manera tal que se cuente con un marco para el control de su gestión y la toma de decisiones.

Se requiere emprender la implementación de elementos de control y de gestión de riesgos definidos en el MECI, así como fortalecer los mecanismos de gobierno, de tal suerte que se garantice el logro de los objetivos de Fonvalmed, cumpliendo los principios de economía, transparencia, celeridad, eficiencia y eficacia.

#### b) Sobre la gestión de las obras de infraestructura física.

- Los resultados de las pruebas de auditoría aplicadas sobre los controles identificados como claves (seis en total) para hacer frente a los riesgos más relevantes asociados a la gestión de los proyectos de infraestructura física, permiten concluir que se tienen implementados requisitos adecuados y pertinentes para asegurar razonablemente que los contratistas seleccionados posean la capacidad financiera, organizacional, jurídica así como la idoneidad técnica para cumplir satisfactoriamente con los objetos y

compromisos contractuales. Estos requisitos se constituyen en un control para ayudar a prevenir los riesgos de demora en la entrega a la ciudadanía de los proyectos de infraestructura física finalizados y de incumplimiento de las especificaciones técnicas de calidad.

- No se cuenta con los suficientes elementos de control en las actividades que se desarrollan, para gestionar la planeación y ejecución de los proyectos y obras de infraestructura física. Tales elementos se refieren fundamentalmente a políticas de operación debidamente formalizadas, adoptadas e implementadas, procedimientos, guías, metodologías y gestión de riesgos. Esta situación impide realizar un control razonable a la gestión de los proyectos de infraestructura física en la entidad y asegurar, también razonablemente, el logro de los objetivos de tal gestión.
- No se tienen implementados los siguientes controles:
  - Políticas para determinar en cuáles casos los procesos de selección y la contratación deben ser ejecutados por el Fondo y en cuáles por otras entidades públicas.
  - Proceso formalizado que guíe la gestión de los proyectos de infraestructura física ejecutados por la Entidad.
  - No están formalmente adoptados e implementados (política, planes, procesos) que guíen la gestión social de los proyectos de infraestructura física.
  - Procedimiento formalizado para estandarizar la gestión de los diferentes permisos y licencias que se requieren para la ejecución de obras.
  - Obligatoriedad de efectuar revisiones, validaciones y ajustes a los diseños de la infraestructura física al momento de iniciar la ejecución de las obras.

**c) Sobre la gestión de los excedentes de liquidez.**

- Es necesario implementar políticas y criterios que reglamenten las actuaciones, decisiones y autorizaciones para realizar las operaciones financieras, conforme a la norma que reglamenta la inversión de excedentes de liquidez en entidades territoriales, en aras de obtener las mejores ofertas de rentabilidad del mercado para los recursos obtenidos tanto por las contribuciones de valorización, como por créditos y demás formas de obtención de capital.

**d) Sobre la gestión de cartera.**





- No se cuenta con sistema de información para el seguimiento de la gestión de cobro.
- Los recursos tecnológicos no están parametrizados para generar los informes de cartera requeridos para la toma de decisiones.
- No se evidenciaron controles para la recuperación jurídica de la cartera.
- Falta formalizar, socializar y adoptar las políticas y los manuales de procedimientos diseñados para la gestión de cobro.
- Se observó que en el área de cartera no se dispone de espacio físico suficiente para la atención personalizada para los contribuyentes que se encuentran en mora.
- La gestión de cobro coactivo no se ha implementado.

## D. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES AVANCE MECI

### Observación N°1: Evaluación del Sistema de Control Interno

Desde la entrada en vigencia del Decreto 1599 de 2005, por medio del cual se dispone la implementación del Modelo Estándar de Control Interno MECI en todas las entidades que hacen parte del ámbito de aplicación de la Ley 87 de 1993, las organizaciones del Estado han involucrado en su cultura organizacional los aspectos básicos para operacionalizar de manera práctica el Sistema de Control Interno.

Riesgo: Incumplimiento de normas y leyes aplicables, de acuerdo con la Ley 87 de 1993 “Por medio del cual se establecen normas para el ejercicio del Control Interno en las entidades y organismos del estado y se dictan otras disposiciones” y el Decreto 1599 de 2005 “Por el cual se adopta el Modelo Estándar de Control Interno para el Estado Colombiano”.

Recomendación: Con base en el nivel inicial en que se encuentra el Sistema de Control Interno, se requiere definir y llevar a cabo un plan de mejoramiento que le permita seguir avanzando en la implementación de prácticas de control interno que contribuyan eficazmente al logro de los objetivos de la entidad y contar con un sistema de control homologado con las exigencias normativas.

**Observación N° 2:** Políticas, criterios, manuales y formatos de autorización de operaciones.



De acuerdo con el Modelo Estándar de Control Interno – MECI 2014 -, las entidades públicas deben contar con políticas de operación como uno de los elementos de control constitutivos del sistema de control interno y no se evidenció la existencia de políticas de operación, criterios, procedimientos, guías, metodologías, manuales de operación, entre otros, que permitan regular la inversión de los excedentes de liquidez, como tampoco de formatos que sirvan como soporte formal para las autorizaciones de las diferentes decisiones y operaciones financieras.

Riesgos: Incumplimiento de la normatividad aplicable y presiones indebidas para invertir los excedentes de liquidez sin criterios de transparencia, rentabilidad, solidez y seguridad, y sin tener en cuenta las condiciones de mercado.

### Recomendaciones

- Adoptar e implementar formalmente políticas, criterios y directrices tendientes a la regulación de inversiones de los excedentes financieros en lo referente a las atribuciones para aprobar las inversiones, cuantías y entidades financieras calificadas acorde con la normatividad.
- Diseñar e implementar formatos que permitan conservar los registros de las autorizaciones de las diferentes decisiones y operaciones financieras que se lleven a cabo en relación con los excedentes de liquidez, a fin de poder efectuar un adecuado seguimiento a la consulta de mercados y la aprobación de operaciones finales con excedentes financieros.

### **Observación N° 3:** Soportes y aprobación de operaciones financieras

- No se evidenció la existencia de políticas con respecto a la evaluación de alternativas, la selección de entidades y títulos de inversión y la respectiva aprobación de la inversión de los excedentes de liquidez.
- Las decisiones de inversión de los excedentes de liquidez son tomadas por el Director, con base en el análisis que le suministra el responsable del manejo de estos excedentes, pero no quedan formalmente documentadas estas decisiones.
- No se evidencia la existencia de respaldos documentados que soporten la selección de las entidades financieras en las cuales se decide invertir los excedentes de liquidez, de tal manera que se asegure razonablemente que tales inversiones se lleven a cabo en las mejores condiciones de rentabilidad, seguridad y transparencia para la entidad.

**Riesgos:** Obtener rentabilidades inferiores a las tasas máximas que ofrece el mercado (bajo un determinado nivel de tolerancia al riesgo) y Conflicto de intereses de las personas que se encargan de tomar las decisiones de administración e inversión de los excedentes de liquidez, con relación a terceros que le administren los excedentes de liquidez.

**Recomendación:** Establecer políticas para la inversión de los excedentes financieros, de tal manera que se cuente con un marco de actuación consistente con la normatividad aplicable que asegure una adecuada inversión. Dichas políticas deben considerar niveles de aprobación de acuerdo con los montos a invertir y la participación del Consejo Directivo en la definición de ellas y, si se considera pertinente, en la aprobación de las inversiones de montos significativos. Conservar los correspondientes soportes y respaldos, tanto de las diferentes alternativas de rentabilidad propuestas por las entidades financieras para la inversión de los excedentes financieros, como del análisis y aprobación por parte de las personas competentes para tal efecto.

#### **Observación N° 4: Gestión de Cartera**

Como práctica de recuperación de la cartera, se encontró:

##### Cobro Persuasivo:

- Envío de comunicación a los contribuyentes en mora por medio de la cual se les informa el valor de cuotas vencidas, Nro. de cuotas atrasadas, el interés, valor total vencido y saldo del contribución.
- Se informa por parte del personal responsable de la recuperación de cartera de cobro persuasivo, que inicialmente se realizaban llamadas telefónicas a los contribuyentes por medio del cual se comunicaba y concientizaba de las consecuencias desde el punto de vista económico del no pago oportuno de la contribución de valorización, con buenos resultados, actividad interrumpida desde el mes de junio 2016, debido a dificultades administrativas en la operación de las líneas telefónicas.

Cobro coactivo: El cobro coactivo no ha sido implementado en la entidad.

##### • Recurso humano, técnico y tecnológico

- La recuperación de la cartera, el envío de correspondencia y las llamadas telefónicas se realizan con personal contratista adscrito al área administrativa, sin dedicación exclusiva al tema de cartera.

- No se cuenta con sistema de información adecuado para el seguimiento de cartera, el reporte es suministrado por el área de tecnología en Excel y enviado a través de la plataforma web WeTransfer “*el cual permite administrar de mejor manera los archivos con amplio volumen*”. El proceso de identificación de contribuyentes con cuotas atrasadas y por lo tanto en mora, se realiza mes a mes de forma manual, situación que genera reprocesos y a la larga podría generar inconsistencias, errores y pérdida de información.

#### Políticas y procedimientos del proceso.

El área de cartera cuenta con manuales de procedimientos y diagrama de flujo, que aún no han sido implementados, socializados, formalizados y adoptados por la entidad ya que el proceso se encuentra en construcción.

En cuanto a políticas de cartera, se cuenta con una propuesta de Reglamento Interno del Recaudo de Cartera para el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín, en cumplimiento de la Ley 1066 de 2006, “*por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones.*”, que en el artículo 2 establece que las entidades públicas deben establecer mediante normativa de carácter general, por parte de la máxima autoridad o representante legal de la entidad, el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera.

#### Riesgos

- Incumplimiento de las normas que regulan los cobros persuasivo y coactivo (Jurisdicción Coactiva) de las contribuciones de valorización, a saber: Artículo 61 del Acuerdo Municipal 58 de 2008 (Estatuto de Valorización), Título VIII del Decreto Nacional 624 de 1989 (Estatuto Tributario Nacional).
- Pérdida o inoportunidad en la captación de ingresos
- Carencia en las herramientas tecnológicas que conlleven a la no detección de obligaciones en mora y a reprocesos en la gestión de cobro.
- Carencia de recurso humano y espacio adecuado para la realización de la actividad de cobro persuasivo y coactivo.
- Demora en la gestión del cobro

#### Recomendaciones

- Formular, implementar y divulgar los procedimientos relacionados con el cobro de cartera, conforme a los lineamientos establecidos en el Estatuto



de Valorización del Municipio de Medellín y en el Estatuto Tributario Nacional.

- Llevar a cabo un análisis de los recursos necesarios (humanos, técnicos y tecnológicos), con el fin de adelantar de manera eficiente el cobro persuasivo y coactivo.
- Implementar un sistema de información que facilite el seguimiento y control a la cartera y a la gestión de cobro, adicionalmente la formulación y seguimiento a los indicadores con sus respectivas metas.
- Iniciar las actividades necesarias para la recuperación de la cartera que se encuentra para cobro coactivo.

**Observación N° 5:** Verificación de la inversión de los excedentes por parte del Consejo Municipal de Valorización.

Acuerdo Municipal 58 de 2008 - ARTÍCULO 15: FUNCIONES DEL CONSEJO MUNICIPAL DE VALORIZACIÓN, numeral 8: “Verificar la adecuada inversión de los recaudos de la contribución de valorización.”

No se evidenció la existencia de registros formales documentados que dieran cuenta del cumplimiento de esta función por parte del Consejo Municipal de Valorización.

#### Riesgos

Incumplimiento de las funciones asignadas

**Observación N° 6:** Asunto: Colocación de excedentes de liquidez.

En el Decreto 1525 de 2008, *“por el cual se dictan normas relacionadas con la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional y territorial”*, en su artículo 55 se describe: *“... se entiende por excedentes de liquidez todos aquellos recursos que de manera inmediata no se destinen al desarrollo de las actividades que constituyen el objeto de las entidades a que se refieren los mencionados capítulos.”*

La Ley 819 de 2003, *“Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”*, en el artículo 17 establece: *“COLOCACIÓN DE EXCEDENTES DE LIQUIDEZ. Las entidades territoriales deberán invertir sus excedentes transitorios de liquidez en Títulos de Deuda Pública Interna de la Nación o en títulos que cuenten con una alta calificación de riesgo crediticio o que sean depositados en entidades financieras calificadas como de bajo riesgo crediticio.”*

- Decreto 1525 de 2008, “Por el cual se dictan normas relacionadas con la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional y territorial.”
- Decreto 4471 de 2008, “Por el cual se adiciona el artículo 49 del Decreto 1525 de 2008”
- Decreto 2805 de 2009, “Por el cual se modifica el artículo 49 del Decreto 1525 de 2008 adicionado mediante el Decreto 4471 de 2008”

Los anteriores decretos regulan la inversión de los excedentes de inversión así:

Artículo 49. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 819 de 2003, las entidades deberán invertir sus excedentes de liquidez, así:

- i) En Títulos de Tesorería TES, Clase "B", tasa fija o indexados a la UVR, del mercado primario directamente ante la DGCPTN o en el mercado secundario en condiciones de mercado, y,
- ii) En certificados de depósitos a término, depósitos en cuenta corriente, de ahorros o a término en condiciones de mercado en establecimientos bancarios vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia o en entidades con regímenes especiales contempladas en la parte décima del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Desde la creación de FONVALMED se realizó una inversión en CDT, el 7 de enero de 2015, por un valor de 50 mil millones de pesos, a un plazo de 90 días, en el Banco Pichincha, entidad que cumple con la calificación que requiere la norma.

Para el año 2016, la entidad contrató un profesional para la gestión de los excedentes financieros, para el año 2016 se observaron inversiones en cuentas de ahorros, CDTs y fiducias.

El equipo auditor verificó que las entidades bancarias contenidas en el cuadro anterior poseen calificaciones financieras que cumplen con lo establecido en el Decreto Nacional 1525 de 2008, a saber: superior a AA+ y AAA.

Riesgos: Obtener rentabilidades inferiores a las tasas máximas que ofrece el mercado.

**Observación N° 7:** Políticas para determinar en cuáles casos las obras deberán ser ejecutadas a través de FONVALMED y en cuáles a través de otras entidades públicas.

De acuerdo con el Modelo Estándar de Control Interno, la entidad debe contar con Políticas de Operación como elemento fundamental para el direccionamiento, que faciliten la ejecución de las operaciones para la implementación de las estrategias de ejecución de la entidad pública.

No se cuenta con políticas adoptadas formalmente que establezcan con precisión los criterios para determinar en cuáles casos los procesos de selección y la contratación de proveedores que ejecutarán tanto las obras de infraestructura física como los respectivos estudios técnicos, diseños e interventoría deben ser ejecutados por FONVALMED y en cuáles por otras entidades públicas delegadas por este fondo para tal efecto.

Lo anterior implica que la dirección invierta un mayor tiempo en tomar decisiones sobre los procesos de selección y la contratación de las obras de infraestructura física. Específicamente, esta situación causó retrasos en el inicio de los procesos de contratación de la ejecución de las siguientes obras del Proyecto de Valorización de El Poblado, que finalmente impactará la oportunidad en su entrega a la ciudadanía:

- Prolongación carrera 15 hasta la calle 20 C sur (San Lucas – San Marcos de La Sierra).
- Mejoramiento Loma de Los Mangos (Calle 20 A sur).
- Doble calzada Avenida 34 con la vía Las Palmas y Avenida 34 entre la Quebrada La Escopetería y la Avenida El Poblado.

Se evidencia un nivel bajo de desarrollo del Modelo Estándar de Control Interno – MECI – en la entidad y desconocimiento de la importancia de contar con políticas de operación como un elemento fundamental de control de planeación y gestión.

Riesgos: Demora en entrega a la ciudadanía de obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de Fonvalmed.

Recomendaciones: Establecer formalizar y divulgar al interior de FONVALMED políticas de operación que establezcan los criterios de decisión para determinar en cuáles casos los procesos de selección y la contratación de las empresas que ejecutarán tanto las obras de infraestructura física como los respectivos estudios técnicos, diseños e interventoría deben ser ejecutados por FONVALMED y en cuáles por otras entidades públicas delegadas por este fondo para tal efecto.





**Observación N° 8:** Proceso documentado y caracterizado que guíe la gestión de los proyectos de infraestructura física.

De acuerdo con el Modelo Estándar de Control Interno, la entidad debe contar con una estandarización de las actividades necesarias para dar cumplimiento a su misión y objetivos, garantizando la generación de productos o servicios con una ejecución eficiente y cumplimiento de sus objetivos. FONVALMED no cuenta con un proceso formalmente documentado y caracterizado que guíe - mediante el establecimiento de un ciclo de actividades de planeación, ejecución, verificación y acción, así como de procedimientos - la gestión de los proyectos de infraestructura física que deban ser ejecutados por esta entidad, como uno de los controles pertinentes para prevenir riesgos de demora en la entrega a la ciudadanía de las obras, incumplimiento de los requisitos y condiciones técnicas de calidad y de los presupuestos de costos establecidos.

De la revisión al estado de las 25 obras que se encuentra ejecutando Fonvalmed, se tiene:

- Cuatro obras se encuentran por ejecutar, ya poseen la totalidad de los diseños, tenían pendiente su inicio hasta tanto no se definiera por parte de la Alcaldía si los respectivos procesos de contratación de las ejecuciones constructivas y de las interventorías a los correspondientes contratos los llevaría a cabo FONVALMED o la Secretaría de Infraestructura Física. Finalmente, se decidió que tales procesos de contratación los deberá ejecutar la Administración Municipal a través de la Secretaría de Servicios y Suministros.
- La obra de la construcción del paso a desnivel en el cruce de la Transversal Inferior (carrera 32) con la Loma de los Balsos (calle 9sur) presentó una falla en el muro pantalla del costado suroriental y para su reparación inicialmente se contrató con la Universidad de Medellín un estudio que determinó las causas de la falla y planteó una solución. Para la implementación de la solución FONVALMED y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – firmaron un convenio para que la EDU adjudicase el contrato con una empresa constructora, se seleccionó la firma Conconcreto S.A, y la obra se encuentra en proceso de reanudación para implementar la solución constructiva recomendada.
- Las 16 obras que se encuentran finalizadas, 8 en proceso de liquidación y 8 liquidadas, fueron entregadas a la ciudadanía y se encuentran en operación.



Riesgos: Demora en la entrega a la ciudadanía de las obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de FONVALMED e incumplimiento de requisitos y condiciones técnicas de calidad y presupuestos de costos. Tipo: operativo.  
Evaluación: Alto

**Recomendaciones:** Diseñar, adoptar formalmente e implementar dentro del mapa de procesos de la entidad un proceso documentado que permita guiar mediante un ciclo estructurado de actividades de planeación, ejecución, verificación y acción, así como de procedimientos que especifiquen las tareas requeridas para cumplir con las actividades del proceso, la gestión de los proyectos de infraestructura física que deban ser ejecutados por esta entidad y el proceso debe contener como mínimo los siguientes elementos: las políticas que en materia de gestión de la infraestructura física sean adoptadas por el nivel directivo, actividades de seguimiento y control tanto en aquellos casos en los que la entidad delegue los procesos de contratación y seguimiento a la ejecución de obras en otras entidades, como en los casos en que la entidad los ejecute directamente; indicadores de gestión; actividades de verificación en las que se revise si lo establecido en la fase de planeación del proceso efectivamente se llevó a cabo en la fase de ejecución; y mapa de riesgos asociados a la gestión de la infraestructura física (que incluya el riesgo de demora).

**Observación N° 9:** Políticas y procesos de gestión social de proyectos de infraestructura física.

De acuerdo con el Modelo Estándar de Control Interno, la entidad debe contar con Políticas de Operación como elemento fundamental para el direccionamiento, que faciliten la ejecución de las operaciones para la implementación de las estrategias de ejecución de la entidad pública.

Se observó que se cuenta con una guía metodológica para llevar a cabo la gestión social de los proyectos de infraestructura física en FONVALMED – *Guía de manejo socioambiental para la construcción de obras de infraestructura física de la Alcaldía de Medellín*. Versión marzo de 2013 -, no se observó que esta guía se enmarque y complemente con una política social de proyectos de infraestructura física y lineamientos para gestión social en los proyectos de infraestructura por parte de FONVALMED. Así mismo, no se cuenta con un proceso estructurado y secuencial, debidamente documentado y caracterizado, que guíe a partir de lo establecido en la política social de proyectos de infraestructura física de la que se habla en el párrafo anterior, la elaboración de los planes de gestión social de obras y la aplicación de la guía socio ambiental.

Sin la existencia de políticas ni procesos formalmente establecidos no es posible controlar, hacer seguimiento ni garantizar el cumplimiento de los objetivos que se buscan con la gestión social de los proyectos, lo que puede generar demoras y suspensiones en la ejecución de estos proyectos.

Riesgos: Demora en la entrega a la ciudadanía de las obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de FONVALMED y Desacierto en la gestión social de los proyectos.

Recomendaciones:

- a) Adoptar formalmente una política social de proyectos de infraestructura física que contenga los lineamientos que orienten las estrategias y planes para la gestión social en los proyectos de infraestructura por parte de FONVALMED, de tal manera que se constituya en el marco general para esta gestión.
- b) Desarrollar la gestión social de los proyectos a través de un proceso debidamente documentado y caracterizado que de manera secuencial – mediante un ciclo P (Planear) • H (Hacer) • V (Verificar) • A (Actuar) - guíe la elaboración de los planes de gestión social de obras y la aplicación de la guía socioambiental.
- c) Este proceso debería hacer parte del mapa de procesos de la entidad, concebirse como proceso de apoyo, interactuar con los demás procesos y contener, como mínimo, los siguientes elementos: las políticas que en materia de gestión social de proyectos sean adoptadas por el nivel directivo de FONVALMED, indicadores de gestión, actividades de verificación en las que se revise si lo establecido en la fase de planeación del proceso efectivamente se llevó a cabo en la fase de ejecución y mapa de riesgos
- d) El proceso también debería incluir aquellos aspectos y elementos que no se encuentren contemplados en la guía socio ambiental pero que FONVALMED considere importantes para la adecuada gestión social de los proyectos.

**Observación N° 10:** Procedimientos para verificar las licencias y permisos requeridos para la ejecución de obras de infraestructura física.

El Modelo estándar de Control Interno, hace referencia al Decreto 1537 del 2001, en el que se establece la obligatoriedad para las entidades de elaborar, adoptar y aplicar manuales a través de los cuales se documenten y formalicen los procesos y procedimientos. En FONVALMED se carece de un procedimiento formalmente adoptado y debidamente documentado que estandarice las acciones y tareas

necesarias para determinar y gestionar los diferentes permisos y licencias que se requieren para la ejecución de obras, como control preventivo para hacer frente al riesgo de posible suspensión y/o retraso en la ejecución de obras por no contar con tales licencias y/o permisos. Es de anotar que no contar con uno de estos permisos generó la suspensión de una de las obras del Proyecto de Valorización de El Poblado. Se trata del tramo 3 de la prolongación de la Loma de Los Parra entre la Transversal Inferior y la Carrera 29, cuya ejecución fue suspendida debido a que el Área Metropolitana del Valle de Aburrá efectuó un requerimiento de prospección arqueológica que debió gestionarse ante el Instituto Colombiano de Arqueología e Historia – ICANH a fin de obtener el respectivo permiso para continuar la obra.

**Riesgos:** Demora en la entrega a la ciudadanía de las obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de FONVALMED, por suspensiones de las ejecuciones y/o retrasos en sus finalizaciones y en la entrega y puesta en servicio.

**Recomendaciones:** Diseñar, documentar y adoptar formalmente un procedimiento que estandarice las acciones y tareas necesarias para, inicialmente, identificar los diferentes permisos y licencias que se requieren para la ejecución de obras y, posteriormente, gestionarlos ante las distintas entidades competentes. Este procedimiento debe aplicarse con la debida antelación al inicio de la ejecución de las obras, durante la fase de planificación de ellas. El procedimiento debería contener tareas que establezcan cómo ejercer control sobre otras entidades en las que delegue la contratación y supervisión de la ejecución de obras para asegurar que gestionen y obtengan oportunamente las licencias y permisos necesarios para la ejecución de las obras.

**Observación N° 11:** Revisiones, validaciones y ajustes de los diseños antes del comienzo de la ejecución de las obras.

Como buena práctica en un proceso de gestión y evaluación de los proyectos, se establece la existencia de controles de revisión y validación de los diseños de la infraestructura física previo a su ejecución. En FONVALMED no se cuenta con controles formalmente adoptados que establezcan la obligatoriedad de efectuar revisiones, validaciones y ajustes a los diseños de la infraestructura física al momento de iniciar la ejecución de las obras, a fin de asegurar que tales diseños estén acordes con las condiciones físicas reales que presente el terreno en ese momento.

**Riesgos:**



- Demora en la entrega a la ciudadanía de las obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de FONVALMED.
- Incumplimiento de los presupuestos de costos establecidos en la fase de planeación de las obras de infraestructura física ejecutadas con recursos de FONVALMED.

Recomendaciones: Incluir en el ciclo P•H•V•A del proceso de gestión de los proyectos de infraestructura física que esta auditoría recomendó, diseñar e implementar dentro del mapa de procesos de la entidad (ver observación No. 2) una actividad – con el correspondiente procedimiento documentado - de revisión, validación y ajuste a los diseños de la infraestructura física al momento de iniciar la ejecución de las obras, a fin de asegurar que tales diseños estén acorde con las condiciones físicas reales que presente el terreno en ese momento.

El presente informe sirve de partida para los seguimientos cuatrimestral a la implementación del modelo estándar de control interno –MECI- del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín FONVALMED a realizarse en el año 2.017

**GUSTAVO RESTREPO GUTIERREZ**  
Asesor Control Interno