



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2020

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA –
“FOVISORCA”**

MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

INTRODUCCIÓN

Comendidamente me dirijo a Ustedes, con el propósito de exponer el “INFORME DE GESTIÓN VIGENCIA 2020, del ente descentralizado de la Administración Municipal del Carmen de Apicalá, Tolima, denominado “FOVISORCA”, Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Transformado, mediante acuerdo 025 del 06 de diciembre de 2006: en nombre, naturaleza, domicilio y objeto, como establecimiento público descentralizado con autonomía administrativa y patrimonio propio. En nombre o Razón social: FOVISORCA, en naturaleza como entidad de orden municipal sin ánimo de lucro; domicilio: Carmen de Apicalá Tolima y objeto social: proveer vivienda digna, mejoramiento de vivienda, suministro de lotes y materiales de construcción para vivienda y vías de urbanismo, a la comunidad carmelitana, dentro de la jurisdicción del Carmen.

Inicialmente establecemos un diagnóstico de realidad de la entidad, sobre todo enfatizando en la situación de los proyectos de urbanización en los cuales hay compromisos pendientes (instalación de los servicios públicos) que se registran en los contratos de compraventa como en las escrituras de los predios. Además se hace un barrido general revisando, documentación (contratos), planos, georeferenciación, nomenclatura como invasiones del espacio público, zonas verdes de protección de las Urbanizaciones y proyectos administrados por Fovisorca, para terminar tomando algunas medidas que logren mitigar la problemática de Fondo y levantar así sea en parte la imagen de FOVISORCA.



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



DIAGNOSTICO

Después de realizar de un diagnóstico del estado de la entidad, luego del respectivo empalme con la administración saliente. Retomando este punto de partida, es que se empieza a hacer claridad de la real situación del FONDO. Este referente nos permite prestar atención a prioridades sin resolver, que en esta oportunidad nos comprometen a buscar los recursos para ello.

Estudiado el Diagnóstico, procedemos a realizar las respectivas actuaciones y medidas a tomar para resolver el inconveniente.

En ese sentido FOVISORCA ha venido adelantando proyectos como la Urbanización Doña Nelly, las Américas, villa Hanna y Villa Lolita y en esa medida ha adquirido compromisos todavía pendientes como son los servicios públicos domiciliarios. En la Urbanización Doña Nelly como en las Américas está prácticamente saldada la cuenta en cuanto a servicios públicos domiciliarios se refiere, pero en Villa Lolita y Villa Hanna aún queda por entregar de su totalidad, partes de las obras urbanísticas prometidas en los contratos de compra y venta. Otra de las tareas pendientes por ejecutar desde Fovisorca, es la legalización de los ejidos que se viene promoviendo de tiempo atrás, siendo además, el principal recurso de financiación del Fondo.

En lo pertinente a la función pública de la ley 549 del 2000 (en norma con la ley de archivo), se viene adelantando la actualización teniendo en cuenta que es un proceso dispendioso hemos venido realizando en primera instancia el ajuste a los expedientes de los ejidatarios legalizados y los no legalizados en una base de datos, con esta plataforma estamos dando aplicación paulatinamente como lo indica la norma.

En el desarrollo de las actividades que se vienen realizando en esta administración, FOVISORCA hizo las visitas pertinentes a los diferentes proyectos ejecutados por Fovisorca, y lo que se puede estimar casi



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



generalizando, es la incongruencia en la demarcación y puntos de amojonamiento de los lotes conforme a los planos aprobados por Planeación Municipal. Así por ejemplo podemos referirnos al Proyecto las Américas, con una distribución de las áreas del loteo como de zonas comunales diferentes a las ya plasmadas en el plano original, con resolución 197 de octubre de 2012. No existe la construcción del salón comunal, ni parque infantil y se observa posible afectación del espacio público al interior del proyecto. En la ciudadela Doña Nelly existe una incoherencia de la nomenclatura de la Mz K.

En la Urbanización Villa Lolita, se pudo apreciar que FOVISORCA no ha cumplido con la instalación de los servicios públicos domiciliarios, compromiso adquirido y registrado en los contratos de compraventa entre las partes.

Al realizar una inspección preliminar en el proyecto de Villa Hanna, encontramos una vivienda ya construida en un área correspondiente al salón comunal, pero prestando otra destinación (la de vivienda en calidad de contrato de Comodato); El proyecto no tenía infraestructura de red eléctrica más que tres postes en concreto supuestamente en red de media tensión. Ahora prácticamente está construida la primera fase de electrificación en red de media, baja tensión y es inminente la puesta en funcionamiento de la energía en VILLA HANNA. En esta Urbanización tampoco se observó sistema de alcantarillado habilitado y en funcionamiento ni manejo de aguas lluvias (a excepción de dos sumideros) que no son suficientes para ello.

Dicho proyecto no ha sido entregado en su totalidad a sus propietarios y uno de los principales problemas ha sido la Planta De Tratamiento De Aguas Residuales (PTAR), ya que esta no se encuentra habilitada para su funcionamiento. Esta temática del alcantarillado incluyendo la PETAR, correspondientemente la confirmamos con un Contrato de consultoría 2019) donde se rindió un INFORME TÉCNICO DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS DE LA URBANIZACIÓN VILLA HANNA
CARMEN DE APICALÁ TOLIMA.

Es así como se expone en el informe (de fecha 27 de junio de 2019) presentado por el Ingeniero Diego Preciosi, que para dar cumplimiento a la normatividad y puesta en marcha del sistema de Planta de Tratamiento de la Urbanización Villa Hanna, es necesario surtir una serie de necesidades de las estructuras actuales de la Urbanización en mención.

ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

El propósito general de la Asesoría Contable es efectuar el reconocimiento y registro de la Actividades de Operación, Inversión y Financiación de acuerdo a las normas y principios contables generalmente aceptados en Colombia para el reconocimiento, medición, revelación y presentación de Estados Financieros, cumplimiento de las obligaciones Tributarias y de las solicitudes de informes presentados por Entes de Regulación y control y demás reportes de información necesarios para el control, monitoreo y seguimiento administrativo realizado por la Gerencia.

Entre las actividades realizadas se destacan las siguientes

GESTIÓN FINANCIERA

Desde el inicio de la vigencia 2020, específicamente la gestión financiera se ha enfocado en preparación y parametrización de la vigencia 2020. La entidad actualmente no ha implementado el proceso de adopción al nuevo marco normativo contable Resolución 414 de 2014, el cual indica que la aplicación obligatoria estaba a partir del 1 de enero de 2016, tal como se muestra en la gráfica.

Es decir la entidad no realizó la etapa de preparación, Transición y Aplicación, dejándose de realizar las siguientes actividades: Depuración de saldos contables, Manual de Políticas Contables, Incorporación o

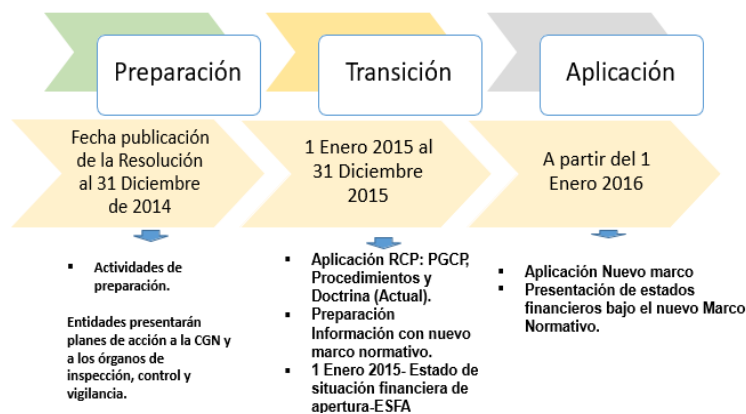


**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



eliminación de activos y pasivos, Estado de Situación Financiera de Apertura, entre otros

**Cronograma inicial Resolución 414 de 2014
Empresas que no cotizan, no captan ni administran ahorro del publico**



En cuanto a las cifras reflejadas en los estados financieros presentados a 31 de Diciembre de 2019 se deja salvedad sobre lo siguiente:

- Las Cuentas contables de **Deudores, Inventarios y Propiedad Planta y Equipo** son valores inciertos, es decir no reflejan la realidad económica de la entidad, ya que estos saldos no han sido depurados en su totalidad. Esta información es tomada de las notas presentadas que a bien lo informan.

ACTIVIDADES DENTRO DEL PLAN DE ACCIÓN

INFORME DE REVISIÓN DEL “INFORME DE GESTIÓN 2016-2019” Y EMPALME

(Ley 951 de marzo 31 de 2005)

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA –

“FOVISORCA”

MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALÁ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



Carmen de Apicalá, Tolima, marzo 6 del 2020

Asunto: EXPOSICIÓN DE LA REVISIÓN A UN INFORME DE GESTIÓN 2016-2019”
Y EMPALME.

Cumplimiento de la LEY 951 de marzo 31 del 2005, Artículo 13, Parágrafo y
Artículo 14

Señores:

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Atte. Dr. Carlos Felipe Córdoba Larrarte.
Contralor General de la República.

PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Atte. Dr. Fernando Carrillo Flórez
Procurador General de la República

Señores

FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
Atte. Dr. Francisco Barbosa Delgado
Fiscal General de la Nación

De la manera más atenta me dirijo a Ustedes, con el propósito de exponer la REVISIÓN DEL “INFORME DE GESTIÓN 2016-2019” Y EMPALME, del ente descentralizado de la Administración Municipal del Carmen de Apicalá, Tolima, denominado “FOVISORCA”, Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en cumplimiento de la Ley 951 del 31 de Marzo del 2005. Por lo anterior y presentando cumplimiento a la Ley 951/2005 y a la Ley 1474/2011 “ESTATUTO ANTICORRUPCIÓN”, dentro de los términos de tiempo destinados para tal fin, determinando el tiempo en que se radicó (31-ene-2020) el “INFORME DE GESTIÓN” del Funcionario salientes y posterior a ello, contabilizados los 30 días hábiles (12-mar-2020), que se otorgan a quienes recibimos el Cargo, enviamos a Ustedes vía Electrónica y mediante Correo certificado el presente documento.

6



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



Agradeciendo su atención prestada, quedo atento a sus respuestas e indicaciones y para ampliar la información que juzguen necesaria, no siendo otro el objeto de la presente.

Atentamente.

PEDRO NORBERTO TRIANA ROMERO

Gerente.

Celular: 3204945649-3118457876

Correo Electrónico: Norberto2979@gmail.com

INFORME DE INVASIONES ANTE INSPECCIÓN DE POLICÍA:

Ante la inspección de policía se presentaron dos informes, sobre invasión del espacio Público, en la Urbanización Ciudadela Doña Nelly, localizadas en la zonas verdes, parques, rondas de quebrada, capilla y en cercanías del salón comunal hacia la planta de Daguas y por encima de la misma. El primero radicado el 01 de febrero de 2020 y el segundo radicado el 18 de septiembre del año en curso (documentos que reposan en la oficina de FOVISORCA).

PRESENTACIÓN PROYECTOS DE ACUERDO SOBRE EJIDOS

Con el fin de presentar un incentivo a los ejidatarios para mitigar parte del costo de la legalización y escrituración de los predios ocupados ilegalmente y que a su vez en esta dirección el ocupante adquiera algunos beneficios al obtener la escritura pública del bien inmueble; Como por ejemplo tener acceso a subsidios de vivienda, crédito ante entidades financieras además de transacciones comerciales expeditas, se han presentado dos borradores de proyectos sobre ejidos, el día 21 de Mayo (Proyecto de Acuerdo No. 009) del 2020 y 19 de Noviembre del 2020 (proyecto de Acuerdo No. .)



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



Acuerdos por medio de los cuales se otorgan facultades al alcalde municipal de Carmen de Apicalá, para que apoyado con el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana “FOVISORCA” proceda a enajenar, subdividir, lotear y titular inmuebles, ejidales del municipio de Carmen de Apicalá Tolima y se dictan otras disposiciones” en consecuencia con la necesidad de legitimar la documentación del ejido ante notaría.

REUNIONES CON EGETSA PARA DAR CLARIDAD, EN LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ENERGÍA No. 009 DE DICIEMBRE 18 DEL 2019 Y SU RESPECTIVA TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL MISMO

Se realizaron dos reuniones con la parte contratista del contrato interadministrativo No. 009 de 2019 suscrito entre EGETSA SA. E.S.P. y FOVISORCA, que tiene por objeto “la construcción de la primera fase de electrificación en red de media, baja tensión y puesta en funcionamiento para la urbanización Villa Hanna del municipio de Carmen de Apicalá. La citas se dieron en su sede en Ibagué, la prime el 3 de febrero de 2020 y la segunda en un comité de obra el 16 de marzo de 2020 a las 3 pm. En las instalaciones de EGETSA a saber: oficina 214 del centro comercial la once, ubicado en la calle 11 no, 2-16 del barrio centro de Ibagué Tolima.

Directamente en Villa Hanna se llevó a cabo una inspección (el 19 de marzo de 2020), como parte del seguimiento y control sobre la obra, con miembros tanto de EGETSA como de FOVISORCA y se levantó la respectiva acta (01), haciendo un diagnóstico del avance como de los pendientes de la misma obra. Así se dio pie para que la contratista EGETSA, reiniciara las labores para la terminación del contrato.

Ante la insistencia de FOVISORCA, por el avance de la obra de energía en Villa Hanna, EGETSA dio respuesta desde los primeros días de noviembre, argumentando que la obra física de energía en media y baja tensión había sido terminada en su totalidad, por supuesto que FOVISORCA en efecto, confirmo sobre el terreno, estamos hablando de inspecciones realizadas a fecha del 2 – 3 y 7 de Diciembre de 2020.



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



Ya desde el 03 de diciembre de 2020, venimos trabajando en la recopilación de la información para dar paso a la elaboración del acta de liquidación del contrato 09 del 18 de diciembre de 2019, ente EGETSA y FOVISORCA. Con la documentación en regla y una vez se realice la entrega de parte del contratista y Fovisorca reciba a satisfacción se consumara la terminación de este contrato.

PARTICIPACIÓN EN CUATRO ASAMBLEAS DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ASEO DEL MUNICIPIO DE CARMEN DE APICALÁ TOLIMA, HACIENDO PARTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DE DAGUAS S.A. E.S.P. OFICIAL.

La primera llevada a cabo, el día 10 de enero de 2020, a las 9 am. En la sede administrativa de la empresa ubicada en la calle 5ª no. 4-48 centro.

La segunda asamblea de accionistas que se realizó de forma virtual, a través del medio tecnológico Skype, el día martes 24 de marzo de 2020 a las 9 am. Esto con fundamento legal en la resolución 385 del ministerio de salud, declarada por la emergencia sanitaria causada por el COVID-19.

Tercera reunión de la junta directiva 15 de mayo 2020 a las 3 pm en la Sede administrativa de la Empresa

Cuarta reunión de junta directiva miércoles 14 de octubre del 2020 sede administrativa de la empresa.

ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

RECAUDO

Durante el año 2020 se han recaudado lo siguientes valores por concepto de venta de ejidos e intereses.



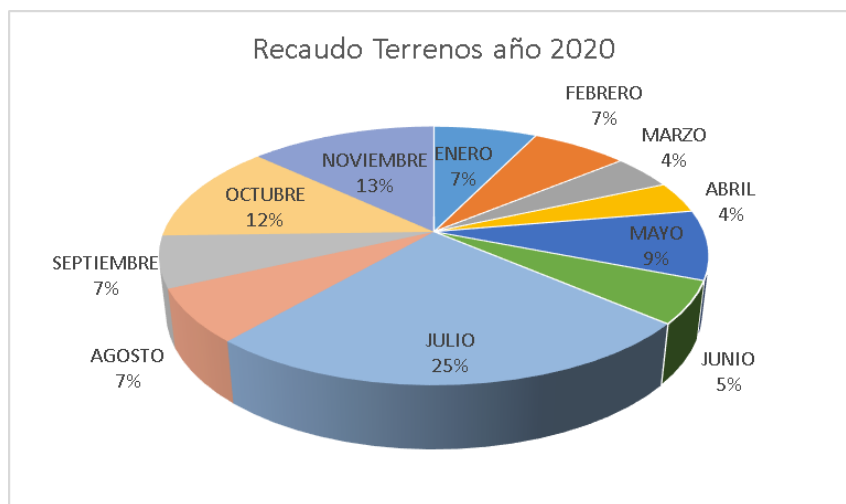
**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



A continuación, relaciono los principales ingresos con corte a noviembre 30 de 2020.

CONCEPTO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO
Terrenos	5.872.811	5.505.855	3.488.928	3.180.298	7.019.565	4.285.501
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	9.878	9.955	11.565	11.174	11.730	12.553

CONCEPTO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	TOTAL 2020
Terrenos	20.359.912	5.410.868	5.215.841	9.997.196	10.617.308	80.954.083
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	30.540	34.741	12.819	11.802	12.761	169.518



Como podemos observar en el gráfico, el mes en que hubo mayor recaudo fue el mes de Julio, esto debido a la cuota cancelada según acuerdo de pago con la Sra. Lina María Malagón.



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



PRESUPUESTO

En el tema presupuestal se ha elaborado la liquidación e incorporación del presupuesto Inicial y adiciones adoptadas para su correspondiente ejecución.

Se han Expedido disponibilidades y registros presupuestales para adelantar los procesos de contratación que ha requerido la entidad para su normal desempeño y funcionamiento.

GASTOS

A continuación, se relaciona los gastos consolidados efectuados en el primer año de gestión, con fecha corte Noviembre 30, por concepto de gastos de funcionamiento, deuda pública, inversión social y salud.

**REPUBLICA DE COLOMBIA
FONDO DE VIVIENDA CARMEN DE APICALA TOLIMA
900098955
EJECUCION PRESUPUESTAL GASTOS
De Ene-01-2020 a Nov-30-2020**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Ejecutado a Noviembre 30 del 2020	% Ejecución
PRESUPUESTO DE GASTOS	207.050.000	111.041.420	54%
PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	172.050.000	111.041.420	65%
GASTOS DE PERSONAL	101.156.626	80.039.558	79%
Sueldos	38.320.000	35.250.273	92%
Serv. Pers. Asoc. a la Nomina Otros	9.381.626	4.294.585	46%
Servicios Personales Indirectos Jornales	2.000.000	0	0%
Servicios Personales Indirectos Honorarios	22.800.000	21.300.000	93%
Servicios Personales Remuneracion Serv. Tecnico	25.200.000	16.350.000	65%
Cont. Inhte. Nom. Adm. Sec. Privado	1.535.000	1.264.200	82%
Contrib. Inhte. Nomina aportes al ICBF	1.150.000	948.000	82%
Contrib. Inhte. Nomina aportes al SENA	770.000	632.500	82%
GASTOS GENERALES APROBADOS	56.117.119	21.113.242	38%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	14.776.255	10.062.129	68%
Pensiones	6.130.000	3.588.669	59%
Cesantias	3.641.255	3.641.255	100%
Salud	5.005.000	2.832.206	57%
SECTOR VIVIENDA APROBADOS	35.000.000	0	0%
Mejoramiento de Vivienda Urbana	8.000.000	0	0%
Adecuacion y construccion obras de urbanismo- Villa hanna	27.000.000	0	0%



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



CARTERA

A 30 de Noviembre de 2020 la entidad presenta la siguiente cartera:

	Noviembre 30 de 2020
DEUDORES	152.328.629,02
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	29.597.532,68
OTROS DEUDORES	89.500.929,23
DEUDAS DE DIFÍCIL RECAUDO	33.230.167,11

Es de aclarar que este saldo no está depurado ya que la administración saliente no entregó una relación detallada de cartera por deudor. La actual administración está llevando a cabo el proceso de identificación, clasificación y depuración de saldos; para esclarecer la real situación financiera de la entidad.

CUENTAS POR PAGAR

A 30 de Noviembre de 2020 la entidad presenta el siguiente saldo de cuentas por pagar:

	Noviembre 30 de 2020
CUENTAS POR PAGAR	
Red de Energía de la urbanización Villa Hanna	79.234.394,00

En conclusión, de la parte contable y financiera lo que se estable al final del día es la restricción presupuestal que presenta FOVISORCA para el desarrollo de los objetivos, generales y específicos como Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, mencionados en el Acuerdo 025 del 6 de

12



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ
INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS VIGENCIA 2020**



diciembre del 2006, lo cual quiere decir que la Entidad tiene inminentemente que seguir buscando los recursos necesarios para cumplir a cabalidad con su Misión y Visión.