



INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO
Informe presentado a la Contraloría General del Municipio de Manizales

Entidad: **INFI-MANIZALES**
 Representante Legal: **GUILLERMO PINEDA PERDOMO**
 NIT: **890801059**
 Períodos Fiscales que cubre: **2012**
 de: **Gubernamental con enfoque integral modalidad**
 Fecha de suscripción: **Agosto de 2013**

[PLANESM.INSTITU'IA1](#) **100%**

Numero consecutivo del hallazgo	Código hallazgo	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Causa del hallazgo	Efecto del hallazgo	Acción de mejoramiento	Objetivo	Descripción de las Metas	Denominación de la Unidad de medida de las Metas	Unidad de medida de la meta	Fecha iniciación Metas	Fecha terminación Metas	Plazo en semanas de las Meta	Area Responsable	Observaciones
1		Infi-Manizales tiene registrados bienes inmuebles entregados en concesión a Aguas de Manizales por valor de \$18,708 millones, los cuales no han sido actualizados desde el año 2006.	1. Incumplimiento de la normatividad expedida por la Contaduría General de la Nación, relacionada con la actualización de los bienes e propiedad de la Entidad.	1. No se refleja el valor real de las inversiones. 2. No se optimizan los recursos que se manejan en el portafolio de inversión.	1. Buscar la manera más apropiada para realizar la actualización de estos bienes, y si es del caso contratar quien realice estos avalúos.	Actualizar la información financiera con respecto a los bienes entregados a terceros bajo la modalidad de las NIIF.	Estados financieros valorados incluyendo los bienes entregados a terceros.	Cumplimiento de la normatividad expedida por la contaduría General de la Nación	1	01-ago-13	31-dic-14	73,86	Lider de Contabilidad y Presupuesto.	Marzo.2015. se realizo avaluo a los bienes inmuebles entregados en concesión a Aguas de Manizales y se actualizo en contabilidad .

Seguimiento Mayo. 2015

JHON JAIRO GARCÍA GIRALDO
Lider de Contabilidad y presupuesto

GLORIA ESPERANZA MOLINA L
Asesor de Control Interno

INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO
A presentar a la Contraloría General del Municipio de Manizales

Entidad: INFI-MANIZALES
 Representante legal: GUILLERMO PINEDA PERDONO
 Periodo Fiscal: 2013
 Modalidad: ESPECIAL 3.19- 2014- Planes de Mejoramiento 2013
 Suscripción: DICIEMBRE 9 DE 2014

Cumplimiento a la fecha	100%
-------------------------	-------------

No.	DESCRIPCION DE LA OBSERVACION	ACCION	CAUSAS	ACCIONES A IMPLEMENTAR PLAN DE MEJORAMIENTO	Responsable	Fecha Seguimiento	Observacion de seguimiento	Evidencia de Acciones	% Cmplim.
1	Administrativo con presunto alcance sancionatorio. Rendición de cuentas	CORRECTIVA	La inobservancia de la Resolución 045 de 2012, al no cumplir con una disposición legal de imperativo cumplimiento	Cumplimiento del Artículo 14 de la resolución 045 de 2012: "Los Representantes legales de las entidades auditadas que hayan suscrito Plan de mejoramiento con la Contraloría General del Municipio de Manizales, deberán presentar un informe sobre el cumplimiento del mismo dentro de los seis (6) Meses siguientes a su suscripción"	Líderes de proceso y control interno	Febrero de 2015	se envió seguimiento a PM de estados financieros en el mes de febrero de 2015 y se envía a la fecha de febrero 28 avances de los P.M	Envío Oficio de avance de PM a auditoría Financiera y reportes al SIA antes de febrero 28	100%
2	Administrativo con presunto alcance sancionatorio. Obligación de implementación plan de mejoramiento	CORRECTIVA	Desacato de lo establecido en la Resolución que regula los planes de mejoramiento de los sujetos de control de Municipio de Manizales	Acudiendo a los cambios incorporados al ordenamiento jurídico por el Decreto 1510 de 2013, y bajo el entendido que el estudio del sector resulta una actuación previa a la solicitud del certificado de disponibilidad presupuestal, la Entidad instruirá a sus servidores para que la definición del objeto contrato se realice de manera clara en ésta etapa precontractual, ello con el ánimo de asegurar que, tanto el objeto contrato plasmado en el formato de la solicitud de la disponibilidad presupuestal del sistema de calidad, como el objeto señalado en el propio certificado de disponibilidad, sean idénticos al objeto del contrato para el cual fue expedido dicho certificado.	Asesora Jurídica	Febrero de 2015	en fecha abril 29 de 2015 se envió a todos los funcionarios circular relacionada con el tema	Circular interna No 01 de abril 29 de 2015, constancia de notificación y correo interno a todos los funcionarios	100%
AVANCE A ABRIL DE .2015								100%	

Guillermo Pineda Perdonó -
Gerente

Victoria Eugenia Bermudez M
Asesora Jurídica

Jhon Jairo García Giraldo
Líder de Contabilidad y presupuesto

Gloria Esperanza Molina Lopez
Asesor de Control Interno
Recibí el Plan de mejoramiento Suscrito

INFORMACIÓN SOBRE LOS PLANES DE MEJORAMIENTO
A presentar a la Contraloría General del Municipio de Manizales

Entidad: INFINANZALES
Representante Legal: GUILLERMO PINEDA PERDOMO
Período Fiscal: 2008-2014
Modalidad: ESPECIAL 3.8-2014- ZONA FRANCA ANDINA
suscripción: SEPTIEMBRE 20 DE 2014

No.	HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DE LA OBSERVACION	C	O	C	CAUSAS	ACCIONES A IMPLEMENTAR PLAN DE MEJORAMIENTO	Resolución	Fecha Seguimiento	Observación de cumplimiento	Evidencia de Acciones	% Cumpl.
1	Observación una. Administrativa. Ausencia de directores de INFINANZALES en Zona Franca Andina S.A.S.	La decisión de INFINANZALES de respaldar proyecto de zona franca permanente en la ciudad de Manizales y de participar en la sociedad Zona Franca Andina S.A.S., constituida para tal fin y para actuar como Usuario operador de la ciudad zona franca, carece de directores, que determinaron que era inactivo tenia relación directa con su objeto social y que cumplían los criterios de calidad, seguridad y rentabilidad de las inversiones allí destinadas, que a jun. 30 de 2014 ascendían a \$8.437.384.000. En la valoración realizada por la Contraloría de Manizales, se estableció que la intervención de INFINANZALES en el proyecto de declaratoria de zona franca permanente para Manizales, y su participación accionaría en la sociedad Zona Franca Andina S.A.S. se caracterizó por riesgos estratégicos, que surgen cuando la información para apoyar las decisiones es incompleta, no se cuenta con una infraestructura adecuada, el presupuesto es insuficiente o se desconoce el cierre financiero con el valor de las inversiones requeridas para adecuar el área declarada como zona franca permanente, garantizar la entrada en operación y responder por los compromisos adquiridos con sus clientes, proveedores, accionistas y con las instancias, dependencias y autoridades tributarias, laborales y de comercio exterior facultadas por ley para valorar, autorizar, controlar y vigilar esta clase de actividades.	1) Deficiencias en los procesos de planeación, valoración de riesgos e información conyuntiva, suficiente y pertinente para la toma de decisiones. 2) Deficiencias en el establecimiento de directivos básicos relativos a las inversiones de los recursos de INFINANZALES 3.) Ausencia de control de las políticas de inversión dentro de los parámetros fijados por INFINANZALES	1) Revisar y ajustar el proceso de renta variable, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar de manera significativa la forma como se realiza la Planeación, la valoración de riesgos y el seguimiento a las inversiones. 2.) realizar un seguimiento Trimestral al estatus de ZF Andina para evaluar el estado del proceso de venta siguiendo los parámetros de la Ley 226. 3.) Revisar la política de inversiones de INFINANZALES contenida en el Acuerdo 04 de 2013 del Consejo Directivo de La Entidad	Director Operativo Gerente Director Financiero	ENERO 15	se reviso y ajusto el proceso de renta variable Seguimiento a través de Junta Directiva de Zona Franca y Acta de Consejo Directivo de INFINANZALES se modificó el Acuerdo 04 de 2013	Ver Documento que consigna acciones realizadas Actas No 40 de Junta Directiva de Zona Franca y Acta de Consejo Directivo de INFINANZALES Acuerdo No 007 de 2014	100% 100% 100%			
2	Observación dos. Administrativa. Ausencia de Planes de Negocios en Zona Franca Andina S.A.S.	La Contraloría de Manizales determinó que la creación de Zona Franca Andina S.A.S., cuyos accionistas son INFINANZALES e INFCALDAS, bajo el régimen jurídico de empresa industrial y comercial del estado, no surtió el efecto de autorización de la Asamblea del Departamento de Caldas, ni del Consejo de Manizales, tal como se dispone en los artículos 300 y 313 de la Constitución política de Colombia. Teniendo en cuenta los preceptos constitucionales, el análisis realizado y el concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, se estableció que en la constitución de la sociedad Zona Franca Andina S.A.S., autorizada por el Alcalde de Manizales y Gobernador de Caldas, se omitió la autorización ordenada por la Constitución, proveniente de la ley, la ordenanza o el Acuerdo, en la que se facultaba a los Institutos de Fomento y Desarrollo de Caldas y Manizales para que constituyeran Zona Franca Andina S.A.S. Esta situación se suscita por el alcance dado al artículo 49 de la Ley 489 de 1998 por la administración del municipio de Manizales y del Departamento de Caldas, que entendieron que sólo se requería la autorización dada por el Alcalde y Gobernador para que los INFI concuerdan al acto de constitución de la nueva entidad y suscribieran el correspondiente contrato y que esta norma sustitula las disposiciones constitucionales establecidas en los artículos 200 y 313 que les otorgan a las Asambleas y Consejos las facultades de crear las empresas industriales o comerciales. En síntesis el procedimiento de creación de ZONA FRANCA ANDINA en el año 2009 mediante autorización del Alcalde de Manizales y Gobernador del Departamento de Caldas para que INFCALDAS e INFINANZALES constituyeran una nueva sociedad denominada Zona Franca Andina S.A.S. bajo el régimen legal de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, no estuvo precedida por la autorización conferida por la ordenanza y el acuerdo municipal, según el nivel territorial de las respectivas entidades concurrentes, que puede contrariar los artículos o preceptos Constitucionales y los conceptos del consejo de Estado descritos en desarrollo de la presente observación. En razón a que esta situación excede las competencias de la Contraloría de Manizales, se dará traslado al	Falta de conocimiento de requisitos Procedimientos inadecuados o no celados a las normas.	En el futuro frente a la creación de nuevas Empresas se evaluará la pertinencia de tramitar las autorizaciones ante el respectivo Órgano Municipal	ENERO 15	A la fecha no se han creado nuevas Empresas, lo que permitirá la acción propuesta	0%					
3	Observación tres. Administrativa. Respaldar el cierre financiero en Zona Franca Andina S.A.S.	La Contraloría de Manizales encontró cuatro errores del costo financiero del proyecto Zona Franca Permanente Andina que convierten el cierre financiero, en un tema inculcado e indefinido. Esta situación se evidenció al valorar el plan de negocios de Zona Franca Andina S.A.S. de ese 2009, los estudios y diseños elaborados por la firma QUASAR en el año 2010 y los informes de la Gerencia de Zona Franca Andina S.A.S. (ZFA), según los cuales las áreas de infraestructura requirieron inversiones que con un costo de venta desde \$ 68.278 millones, hasta \$ 42.825 millones, sin que se pudiera determinar cual es el cierre financiero de este proyecto, cuanto se ha invertido y cuantos recursos se requieren para culminar las obras. La magnitud de las diferencias en los costos del proyecto se presentan en el siguiente esquema Costo total del proyecto Zona Franca Permanente, ver tabla pagina No 62 del Informe definitivo de Auditoría	Deficiencias en la formulación y la valoración de proyectos de inversión	Revisar y ajustar el proceso de Gerencia de Proyectos, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar la formulación y la valoración de proyectos de inversión	Director Operativo	ENERO 15	se reviso y ajusto el proceso de Gerencia de proyectos	Ver Documento que consigna acciones realizadas	100%			
4	Observación cuatro. Administrativa. Inversiones de INFINANZALES en Zona Franca Andina S.A.S. por \$8.437 millones, sin un respaldo ni valoración de riesgos en el plan de negocios.	La Contraloría de Manizales estableció que Zona Franca Andina S.A.S., constituida en el 2009 con aportes de INFINANZALES en el capital y suscrito por \$5.700 millones, los cuales ha incrementado durante el periodo 2009 - 2013 hasta llegar a \$8.682 millones, según certificación del Líder de Contabilidad y presupuesto de INFI, en la que discriminan las inversiones por concepto de adquisición de acciones en el periodo comprendido entre enero del año 2009 hasta junio de 2014, así: 19-10-09 \$5.700.000.000; 29-06-10 \$250.000.000; 13-09-11 \$1.015.000.000; 02-11-11 \$1.015.000.000; 10-12-13 \$661.370.000. Total \$8.682.668.000. Y en la que se agrega: Que a la fecha las inversiones realizadas no han generado rentabilidad. Firmado en la ciudad de Manizales a los 30 días del mes de julio de 2014. Nota de auditoría: Diferencia e registros de las inversiones de INFINANZALES Al cotejar la información, la Contraloría de Manizales encontró que el valor de las inversiones por \$8.682.668.032, certificadas por INFINANZALES, difiere del valor registrado en los estados contables de Zona Franca Andina S.A.S con un costo de \$1.317.200 millones, según certificación del Líder de Contabilidad y presupuesto de INFINANZALES registrada por Zona Franca Andina S.A.S., es de \$-245.184.002. Siguiendo con el análisis de las inversiones de INFINANZALES en Zona Franca Andina, la rentabilidad dependiente de la evolución de los precios de la empresa, por lo cual es del caso señalar que las ventas de lotes empresariales, hoteles, oficinas, servicios, registradas en el Plan de negocio de Zona Franca Andina S.A.S. sept-2009, carecen de sólidos fundamentos técnicos de viabilidad razonable de cumplimiento, si se tienen en cuenta las proyecciones del plan de negocios y los resultados de las ventas reportadas por la sociedad. Ingreso por ventas ZFA proyectado en el Plan de negocios - ZFA-2009 (cifras en Millones) Agregado Auditoría Año 0 2 010 2011 2012 2013 2014 0 17.178 17.178 17.600 16.700 16.700	Deficiencias en la formulación y la valoración de proyectos de inversión y Deficiencias en el ejercicio de control y seguimiento a las inversiones y bienes afectados al destino	1.) Revisar y ajustar el proceso de Gerencia de Proyectos, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar la formulación y la valoración de proyectos de inversión y 2.) Revisar y ajustar el proceso de renta variable, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar de manera significativa la forma como se realiza la Planeación, la valoración de riesgos y el seguimiento a las inversiones.	Director Operativo	ENERO 15	se reviso y ajusto los procesos de renta variable y de Gerencia de proyectos	Ver Documento que consigna acciones realizadas	100%			
5	Observación cinco. Administrativa con riesgo de control. Dificultades en la valoración de riesgos de INFINANZALES en Zona Franca Andina S.A.S. por \$8.437 millones.	La Contraloría de Manizales estableció que INFINANZALES no ejerció en forma eficiente el control y monitoreo a las inversiones que posee en ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., que le permitiera contar con información condiciente sobre el avance físico, técnico y financiero de los planes, proyectos y actividades misionales que debía desarrollar, ni vislumbrar en el inmediato futuro la evolución de esta empresa creada en el año 2009, bajo unos supuestos financieros, económicos y sociales que no se han cumplido y que según posición institucional ya no representan una fuente estratégica de recursos y que se apartan de los enfoques de las áreas o sectores económicos en que los que hoy esta interesado INFINANZALES. En respuesta de la Gerencia de INFINANZALES sobre las implicaciones que puede tener la venta de acciones que posee en Zona Franca Andina S.A.S., se expresa: Tal como se expuso ante el Honorable Concejo Municipal, en el proyecto para la enajenación de las acciones que posee Infinanzales en la Zona Franca Andina S.A.S en su apartado 3: "Ahora, una vez surtido el análisis del impacto económico de Zona Franca Andina S.A.S. en el marco de las ventajas de Inmanzales, resulta pertinente analizar el efecto del caso sobre la actividad de administración no ha percibido a la fecha utilidad o retorno alguno por su inversión, por el contrario, la dinámica del negocio hoy demandó niveles de inversión en cantidad que la entidad no está dispuesta a soportar, mismo cuando el otro acto es decir Inmanzales hoy tiene comprometida su capacidad de inversión como consecuencia de la situación financiera del departamento. De otro lado resulta válido anotar que como proceso estratégico, Inmanzales optó por enfocarse en tres áreas o sectores económicos, a saber: Plataformas e Infraestructuras Urbanas, energía y medio ambiente, TICs, consideramos hoy de alto potencial en crecimiento y retorno económico para la entidad, hoy dista del objeto que desarrolla la Zona Franca Andina S.A.S. Para Inmanzales, desde su perspectiva actual de negocio, la maduración de dicho negocio no representa una fuente estratégica de recursos, por lo tanto se estima que los ingresos que puedan generarse con la enajenación accionaria () podrán resquebrar en negocios que signifiquen mayores retornos, tanto para la entidad, como para el mismo municipio de Manizales". Y según: En otro parte de acuerdo con la valoración técnica realizada por la firma creadora de valor, esta ascendió a la suma de \$23.649 millones de pesos (COP), cifra que supera el valor invertido por los INFI.	Deficiencias de control que no permiten advertir o detectar oportunamente los problemas. Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo	Revisar y ajustar el proceso de renta variable, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar de manera significativa la forma como se realiza la Planeación, la valoración de riesgos y el seguimiento a las inversiones.	Director Operativo	ENERO 15	Ver Documento que consigna acciones realizadas	100%				
6	Observación seis. Administrativa con riesgo estratégico. La venta de las acciones de INFINANZALES en Zona Franca Andina S.A.S. por \$8.437 millones, requiere de información concisa para valorar el activo, el pasivo y el patrimonio de la empresa para valorar el activo.	La Contraloría de Manizales no encontró información relevante, completa, oportuna y comparable que permita interpretar, medir, controlar, conocer y valorar las implicaciones que pueda tener la enajenación de acciones que posee INFINANZALES en ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., que se convierten en riesgos estratégicos para salvaguardar recursos superiores a los \$8.437 millones representados en acciones que se poseen en dicha empresa. Entre riesgos estratégicos por falta de información relevante en el proceso de enajenación de acciones están: - La autorización de la Asamblea de Accionistas de ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., o en su defecto la explotación o sustentación de tal actuación. - La valoración entorno a las implicaciones que tendrá para INFINANZALES vender una parte de las acciones que posee en ZONA FRANCA ANDINA S.A.S al sector privado, que conllevará un cambio estructural de la empresa y la permanencia del Instituto en la ciudad sociedad, cuyo objeto se considera que dista de los sectores en que está interesado. - La incertidumbre e limitaciones que pueda generar la hipótesis abierta en primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles de propiedad de Zona Franca Andina S.A.S., (lotes entregados como aporte por la Industria Licorera de Caldas en el 2010), para garantizar las obligaciones adquiridas con Bancolombia S.A. en las condiciones del crédito también se estableció como fuente de pago los recursos de las promesas de compraventa que estaban pendientes por recular por parte de Zona Franca Andina. - La revisión de las cuentas inventarías de lotes para la venta, para determinar la realidad de los incrementos de \$3.220 millones en el 2009, a más de \$16.305 millones en el 2013, por efecto de los traslados esta cuenta de todos los decrementos realizados para la adecuación de los lotes, tal como se presenta a continuación: Valor del terreno 2010 \$ 3.220M; 2011 \$4.751M; 2012 \$11.892M; 2013 \$16.305M - La revisión de las obligaciones pendientes de pago derivadas del contrato interadministrativo firmado entre ANDINA S.A.E. CP con ZONA FRANCA ANDINA S.A.S., por más de \$1.402 millones (Fuente Acta 003-2014) que al corte de la presente auditoría, se encontraba en fase de acuerdo de pago con base en el flujo de caja de INFINANZALES e INFCALDAS. (Fuente Acta 006-2014). La Contraloría de Manizales considera prudente señalar que las Sociedades por Acciones Simplificadas o S.A.S.,	Riesgos estratégicos inadecuadamente tratados. Deficiencias de control que no permiten advertir o detectar oportunamente los problemas. Falta de mecanismos de seguimiento y monitoreo	Revisar y ajustar el proceso de renta variable, proceso ya existente en INFI Manizales, con el propósito de mejorar de manera significativa la forma como se realiza la Planeación, la valoración de riesgos y el seguimiento a las inversiones.	Director Operativo	ENERO 15	Ver Documento que consigna acciones realizadas	100%				
AVANCE										88%		

Guillermo Pineda Perdomo -
Gerente

Julian Hernandez Buritica
Director Financiero y Administrativo

Mauricio Marquez Buitrago
Secretario General

Mauricio Alberto Quintero Cardona
Director Técnico

William Naranjo Quintero
Director Operativo

GLORIA ESPERANZA MOLINA LOPEZ
Asesor de Control Interno
Recibi el Plan de mejoramiento Suscrito