

PLAN DE MEJORAMIENTO



Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-Fomvivienda
 Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA
 NIT: 800246890-7

Periodos fiscales que cubre: 2014-2022

Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFE

Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Análisis de Causas	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Responsable de cumplimiento	Meta Cuantificable	Fecha inicio	Fecha terminación	Indicador de cumplimiento
1	Hallazgo Administrativo No. 01 con presunta Incidencia Penal y Disciplinaria No actualización del avalúo comercial del lote destinado para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés social Parque Residencial del Café con respecto a la realidad del proyecto en el año 2015 cuando paso de 378 a 588 apartamentos	<ol style="list-style-type: none"> Cambio e inaplicación de las normas y condiciones que rigieron el proceso de invitación abierta No 003 de 2014 La no modificación del contrato No 003 de 2014 "Unión temporal Parque residencial del Café" La no actualización del avalúo comercial del lote teniendo en cuenta las nuevas condiciones impuestas sobre el proyecto en el año 2015 La no aplicación de la resolución No 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por IGAC. La expedición de la resolución No 182 de 2015 donde se cambian las condiciones del proyecto sin realizar la debida planeación. La no utilización del avalúo comercial realizado para el mismo proyecto "Parque Residencial del Café en el año 2015 por la empresa Avaluando Inmobiliaria" para determinar el valor de subsidio en especie y los reales costo de construcción y el real peso o porcentaje de participación del valor del lote sobre el valor de la construcción del proyecto 	Establecer los parametros de avaluos para los proyectos con incidencia en unidades de vivienda sometidas a propiedad horizontal, con base en la normatividad vigente aplicable	Tecnica Oficina Asesora Juridica	Avaluos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Avaluos realizados/No de soluciones de vivienda =Valor del subsidio
2	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 2 Por deficiencias en el proceso de evaluación de propuestas de la Invitación Abierta no 003 de 2014	<ol style="list-style-type: none"> Deficiencias en la evaluación de las ofertas y documentos habilitantes para los proceso de selección contractual que adelanta la empresa. Desatención normativa y deficiencias en materia de controles de legalidad y gestión contractual 	Aplicación del Manual de Contratación de la entidad y de las Guías normativas en materia de contratación respecto al proceso de evaluación de propuestas de los proyectos de vivienda a desarrollar	Tecnica Oficina Asesora Juridica Financiera	Evaluar a través de indicadores el cumplimiento de cada uno de los requisitos habilitantes	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Indicadores habilitantes para evaluar la Capacidad Residual del proponente (Financiera, capacidad de contratación, capacidad de la organización, experiencia, personal mínimo requerido para la ejecución del contrato)

3	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 3. Modificación del objeto contractual sin justificación y obstrucción al interés de participación por parte de Fomvivienda.	1. Fallas en la supervisión dentro de la etapa de ejecución del Contrato de la Unión Temporal. 2. Fallas en la fase de planeación pues no se previeron adecuadamente el número de unidades de soluciones de vivienda que se llevarían a cabo en el marco el proyecto "Parque Residencial del Café". 3. Desconocimiento de las normas contractuales que aplican a FOMVIVIENDA.	Formular el objeto contractual de cada proceso de tal forma que no restrinja el alcance del proyecto	Técnica Oficina Asesora Jurídica	Objetos contractuales con características técnicas no limitantes	01 de enero de 2023 31 de diciembre de 2023	Procesos con objetos contractuales de amplio cumplimiento del alcance de las actividades a ejecutar
4	Administrativo No. 4 Por fallas en la supervisión del Contrato Unión Temporal No. 03 de 2014	1. Fallas en la supervisión del contrato de la Unión temporal No. 03 del 2014 que propiciaron hechos anómalos en la ejecución del contrato. 2. Traspresión a las normas vigentes aplicables, incluyendo el manual de contratación de la entidad.	Aplicación del Manual de Contratación de la entidad en la etapa contractual respecto al proceso de supervisión técnica, financiera y jurídica de la ejecución de cada proyecto de vivienda	Técnica Oficina Asesora Jurídica Financiera	Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda	01 de enero de 2023 01 de enero de 2023 31 de diciembre de 2023	Listas de chequeo aplicadas a las licencias de construcción de cada proyecto de vivienda Listas de chequeo aplicadas al cumplimiento del POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda
5	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 5 Por incumplimiento a los compromisos y actividades asumidas por Fomvivienda en el marco de la Unión Temporal No. 003 de 2014	1. Inobservancia del clausurado contractual descrito en el Contrato de Unión Temporal No. 03 de 2014 2. Desatención normativa y deficiencias en materia de controles de legalidad y gestión contractual	Elaboración de Estudios que definan claramente los roles, funciones y/o obligaciones y la participación de cada integrante de la Unión Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda	Técnica Oficina Asesora Jurídica	Ejercer control sobre los roles, funciones y/o obligaciones de cada integrante de la Unión Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda conforme a los estudios elaborados para tal fin	01 de enero de 2023 31 de diciembre de 2023	Comités de Verificación mensual de cada uno de los roles, funciones y/o obligaciones de los integrantes de la Unión Temporal o contratistas
Manuel Ponce G. Área Técnica		Jesus Bernardo Camargo Lopez Asesor Jurídico		Claudia Lorena Sierra Gomez Directora Administrativa y Financiera		Reviso: Juan Mario Agudelo Giraldo Asesor de Control Interno	

Natalia Merchan
 Gerente