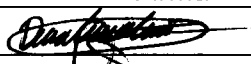

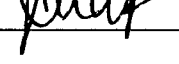
	<b>ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL</b>	Código: EV-VE-F-038
	Empresa de Fomento de Vivienda Armenia	Fecha: 30/05/2023
	FOMVIVIENDA	Versión: 001
	NIT 800.246.890-7	Página 1 de 5

DATOS GENERALES			
TÍTULO Y CARÁCTER DE LA REUNIÓN: Seguimiento al Plan de Mejoramiento “DC SIA ATC 252022000048 Parque Residencial del Café” de la Contraloría Municipal de Armenia – IT 2024			
Acta No: 032	Fecha: 15/04/24	Lugar: Oficina de Control Interno	Hora: 9:00 am
Área o dependencia: Control Interno			
ASISTENTES			
Nombres y apellidos	Institución / Cargo	Firma	
Deivis Londoño García	Asesor Jurídico		
Claudia Lorena Sierra Gómez	Directora Administrativa y Financiera		
Ana Patricia Correa Cadavid	Asesor Control Interno		
ORDEN DEL DÍA			
1. Seguimiento a las acciones de mejoramiento de los hallazgos resultantes de la “Seguimiento DC SIA ATC 252022000048 Parque Residencial del Café” de la Contraloría Municipal de Armenia, por el I trimestre de 2024.			
2. Recomendaciones conforme a resultado de seguimiento.			
3. Evaluación de avance de cumplimiento del plan de mejoramiento.			
DESARROLLO DE LA REUNIÓN			
Se procede a realizar el seguimiento de la referencia por el <b>primer trimestre de 2024</b> , tomando cada una de las acciones en el plan de mejoramiento por cada hallazgo determinado en su momento por la Contraloría Municipal de Armenia, para revisión del avance al corte de este seguimiento conforme a las evidencias presentadas, siendo las conclusiones del mismo, las que se presentan a continuación:			
<b>HALLAZGO 1</b>			
<b>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.</b>			
<b>Meta</b>			
Avalúos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio.			
<b>Observación</b>			
Conforme a reunión de seguimiento, en la actualización de la Matriz de Riesgos de la entidad para la vigencia 2024, se prevé incorporar en el pliego de condiciones del contrato a celebrar con el constructor las condiciones que garanticen la aplicación de la normatividad vigente, así como la efectividad en la ejecución de los proyectos.			
Al respecto no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el			



## ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia  
FOMVIVIENDA  
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 2 de 5

momento en que ocurran.

**Porcentaje de avance 50%**

### HALLAZGO 2

**Deficiencias en el proceso de evaluación de propuestas de la Invitación Abierta no. 003 de 2014.**

#### Meta

Evaluar a través de indicadores el cumplimiento de cada uno de los requisitos habilitantes.

#### Observación

Conforme a reunión de seguimiento, por el primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.

A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

**Porcentaje de avance 90%**

### HALLAZGO 3

**Modificación del objeto contractual sin justificación y obstrucción al interés de participación por parte de Fomvivienda.**

#### Meta

Objetos contractuales con características técnicas no limitantes.

#### Observación

Conforme a reunión de seguimiento, por el primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.



## ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia  
FOMVIVIENDA  
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 3 de 5

A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

**Porcentaje de avance 90%**

### HALLAZGO 4

**Por falencias en la supervisión del Contrato Unión Temporal No. 03 de 2014.**

#### Meta

- a) Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas.

#### Observación

Por el primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consutoria N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.

Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.

A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

**Porcentaje de avance 50%**

#### Meta

- b) Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda.

#### Observación

Por el primer trimestre de la presenta vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin



## ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia  
FOMVIVIENDA  
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 4 de 5

Junta Directiva para el mes de abril.

Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.

A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

**Porcentaje de avance 50%**

### HALLAZGO 5

**Por incumplimiento a los compromisos y actividades asumidas por Fomvivienda en el marco de la Unión Temporal No. 003 de 2014.**

#### Meta

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.

#### Observación

Conforme a reunión de seguimiento, la entidad solicita las actas de avance de obra e interventoría a la Unión Temporal o contratistas, pero, por los meses de mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año pasado, aún no ha sido posible tenerlas.

Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron según correo electrónico de septiembre 1 de 2023, oficio 2023 EE77 de febrero 6 de 2023 y oficio 2023EE506 de septiembre 11 de 2023; oficios 2023EE575 y 2023EE576 del mes de octubre para el Proyecto La Patria Mz 40 y oficios 2023EE660 y 2023EE682 del mes de diciembre para el Proyecto Parque Residencial del Café, para esta vigencia 2024 oficio 2024EE217

Para el proyecto Parque Residencial del Café en finalización de su ejecución, se han realizado las siguientes reuniones: Acta de Visita Técnica de Obra N.001 de marzo 22 de 2024 y N.002 de abril 15 de 2024.

Teniendo en cuenta la gestión de la entidad frente al rol control que debe ejercer sobre las partes que intervienen en la ejecución de los proyectos para garantizar su cumplimiento, se procede a dar por cumplida esta acción.

**Porcentaje de avance 100%**



## ACTA DE REUNIÓN – USO GENERAL

Empresa de Fomento de Vivienda Armenia  
FOMVIVIENDA  
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-038

Fecha: 30/05/2023

Versión: 001

Página 5 de 5

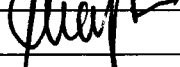
Por lo anterior, el avance del plan de mejoramiento objeto de seguimiento es del 72% y se recomienda que, al no tener eventos que permiten validar el cumplimiento de la acción, se cuente con acciones implementadas para cuando ocurra.

No siendo otro el motivo de la presente, se da por concluida la reunión.

### ACUERDOS Y COMPROMISOS

Actividad	Responsable	Fecha

### ANEXOS

DIRIGIÓ:	Firma 
Nombre: Ana Patricia Correa Cadavid	
Cargo: Asesor Control Interno	

Proyectó y elaboró: Ana Patricia Correa Cadavid –Asesor Control Interno  
Revisó: Claudia Lorena Sierra – Directora Administrativa y Financiera  
Deivis Londoño García – Asesor Jurídico



Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA  
Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA  
NIT: 800.246.890-7

Periodos fiscales que cubre: 2014-2022

Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 232022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ  
Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la meta	Resultado del indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
1	<b>Hallazgo Administrativo No. 01 con presunta Incidencia Penal y Disciplinaria</b> No actualización del avulso 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.	Establecer los parámetros de avulsos para los proyectos con incidencia en unidades de vivienda sometidas a propiedad horizontal, con base en la normatividad vigente aplicable	Avulsos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio	En avance	50	Matriz de Riesgos - Acciones para mitigar los riesgos identificados en el Proceso "Formulación y ejecución de proyectos"	15/04/2024	50	50	50	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N 032 de abril 15 de 2024, en la actualización de la Matriz de Riesgos de la entidad para la vigencia 2024, se prevee incorporar en el pliego de condiciones del contrato a celebrar con el constructor las condiciones que garanticen la aplicación de la normatividad vigente, así como la efectividad en la ejecución de los proyectos.  Al respecto no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.
2	<b>Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 2</b> Por deficiencias en el proceso de evaluación de propuestas de la Invitación Abierta no. 003 de 2014	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	Evaluar a través de indicadores el cumplimiento de cada uno de los requisitos habilitantes	En avance	90	Proyecto de Junta Directiva actualización Manual de Contratación Fomvivienda	15/04/2024	90	90	90	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N 032 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N 001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.  A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.
3	<b>Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 3.</b> Modificación del objeto contractual sin justificación y destrucción al interés de participación por parte de Fomvivienda.	Formular el objeto contractual de cada proceso de tal forma que no restrinja el alcance del proyecto	Objetos contractuales con características técnicas no limitantes	En avance	90	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	90	90	90	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N 032 de abril 15 de 2024, por el primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N 001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Al respecto se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.  A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA  
 Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCA

NIT: 800.246.890-7

Periodos fiscales que cubre: 2014-2022

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

Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
4	Administrativo No. 4 Por falencias en la supervisión del Contrato Unión Temporal No. 03 de 2014	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	Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas.	En avance	50	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	50	50	50	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, por le primer trimestre de la presente vigencia se celebra el contrato de Consultoría N.001 de febrero 13 de 2024 para actualización del Manual de Contratación conforme a la normatividad vigente. Se presenta proyecto de Acuerdo de Junta Directiva para aprobación. Queda convocada para tal fin Junta Directiva para el mes de abril.  Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.  A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.
			Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda	En avance	50	Proyecto de Junta Directiva actualización "Manual de Contratación Fomvivienda"	15/04/2024	50	50	50	Con el manual actualizado se procederá a evaluar la construcción de listas de chequeo del proceso.  A la fecha de seguimiento no se han presentado eventos para implementar la medida, por tanto se recomienda, continuar con la preparación de los lineamientos al respecto para contar con directrices claras en el momento en que ocurran.

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA  
Representante Legal: NATALIA MERCHAN VALENCIA  
NIT: 800.245.890-7  
Periodos fiscales que cubre: 2014-2022  
Tipo de Auditoría: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ  
Fecha de Suscripción: Octubre 13 de 2022

Numero consecutivo	Descripción hallazgo	Relación de Acciones Correctivas a desarrollar	Meta establecida	Estado	Porcentaje de ejecución	Notas explicativas del avance	Fecha de Seguimiento	Resultado de la Meta	Resultado del Indicador	Efectividad de la acción	Observaciones
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	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	Ejecer 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.	Ejecutada	100	Informes de interventoría de los meses: Enero - febrero - marzo - abril y Julio. Solicitudes de informes de interventoría a los interventores de los proyectos.  Derechos de petición solicitando las actas: * Correo electrónico de septiembre 1 de 2023 * Oficio 2023 EE77 de febrero 6 de 2023 * Oficio 2023EE506 de septiembre 11 de 2023 * Oficios de octubre 2023EE575 y 2023EE578 * Oficios de diciembre 2023EE680 y 2023EE682. Oficio 2024EE217 solicitando información sobre avances de la obra.	15/04/2024	100	100	100	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.032 de abril 15 de 2024, la entidad solicita las actas de obra e interventoría a la Unión Temporal o contratistas, pero, por los meses de mayo, junio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre del año pasado, aún no ha sido posible tenerlas.  Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron según correo electrónico de septiembre 1 de 2023; oficio 2023 EE77 de febrero 6 de 2023 y oficio 2023EE506 de septiembre 11 de 2023; oficios 2023EE575 y 2023EE576 del mes de octubre para el Proyecto La Patia Mz 40 y oficios 2023EE680 y 2023EE682 del mes de diciembre para el Proyecto Parque Residencial del Café, para esta vigencia 2024 oficio 2024EE217  Para el proyecto Parque Residencial del Café en finalización de su ejecución, se han realizado las siguientes reuniones: Acta de Visita Técnica de Obra N.001 de marzo 22 de 2024 y N.002 de abril 15 de 2024.  Teniendo en cuenta la gestión de la entidad frente al rol control que debe ejercer sobre las partes que intervienen en la ejecución de los proyectos para garantizar su cumplimiento, se procede a dar por cumplida esta acción.

NOMBRE DEL AUDITOR: Ana Patricia Correa Cadavid

FIRMA DEL AUDITOR: \_\_\_\_\_



Centro Administrativo Municipal CAM, Piso 3, tel/740094