

**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 1 de 4

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

Acta No: 004 | Fecha: 19/01/24 | Lugar: Oficina de Control Interno | Hora: 9:00 am

Área o dependencia: Control Interno

ASISTENTES

Nombres y apellidos	Institución / Cargo	Firma
Claudia Lorena Sierra Gómez	Gerente (E)	
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 III trimestre de la vigencia 2023.
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 **cuarto trimestre de 2023**, 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:

HALLAZGO 1

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.

Meta

Avalúos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio.

Observación

Conforme a reunión de seguimiento, para los nuevos proyectos se tiene previsto ajustar los pliegos conforme a los parámetros dispuestos en el Manual de Contratación de la entidad y de las guías normativas en materia de contratación.

Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda para desarrollar esta acción.

Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo



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 4

de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.

Porcentaje de avance 0%

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, para los nuevos proyectos se tiene previsto ajustar los objetos contractuales con características técnicas no limitantes.

Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda para desarrollar esta acción.

Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.

Porcentaje de avance 0%

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, para los nuevos proyectos se tiene previsto ajustar los objetos contractuales con características técnicas no limitantes.

Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda para desarrollar esta



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 4

acción.

Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.

Porcentaje de avance 0%

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

Se encuentra en construcción las listas de chequeos para formalización en el proceso de verificación de licencias de construcción.

Se recomienda adelantar esta acción conforme a lo dispuesto en este plan de mejoramiento para implementarla en la construcción de nuevos proyectos.

Porcentaje de avance 0%

Meta

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

Observación

Conforme a reunión de seguimiento, se encuentra en construcción las listas de chequeos aplicadas al cumplimiento del POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda.

Se recomienda adelantar esta acción conforme a lo dispuesto en este plan de mejoramiento para implementarla en la construcción de nuevos proyectos.

Porcentaje de avance 0%



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 4

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 octubre a diciembre no fue posible tenerlas. Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron según oficios del mes de octubre para el Proyecto La Patria Mz 40, según oficios 2023EE575 y 2023EE576 y en el mes de diciembre para el Proyecto Parque Residencial del Café, según oficios 2023EE660 y 2023EE682.

Para el proyecto Parque Residencial del Café en finalización de su ejecución, no se realizaron los Comité de verificación, por lo que se recomienda realizarlos en adelante para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes en la ejecución del mismo. Así mismo deberá implementarse en la construcción de nuevos proyectos.

Porcentaje de avance 50%

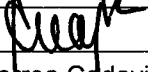
Por lo anterior, se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.

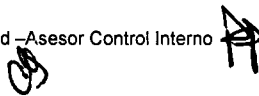
No siendo otro el motivo de la presente, se da por concluida la reunión.

ACUERDOS Y COMPROMISOS

Actividad	Responsable	Fecha

ANEXOS

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





SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A PLANES DE MEJORAMIENTO
Empresa de Fomento de Vivienda de Armonía
NIT 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-037
Versión: 001
Fecha: 26/03/2023
Página 1 de 1

PROCESO AUDITADO: GERENCIA - TÉCNICA
NOMBRE DE LA AUDITORIA: SEGUIMIENTO DE SIA A TC 25202200048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ
VIGENCIA: 2014-2024
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO: Octubre 13 de 2022
FECHA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO: IV TRIMESTRE 2023

Nº. ORDEN	HALLAZGO	ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO	RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD	OBSERVACIONES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN: PORCENTAJE ESTIMADO 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.	Establecer los parámetros de avalúos para los proyectos con incidencia en unidades de vivienda sometidas a propiedad horizontal, con base en la normatividad vigente aplicable	Avalúos ajustados a las soluciones de vivienda y valor comercial del lote objeto de subsidio	Avalúos realizados/No de soluciones de vivienda = Valor del subsidio	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Técnica Oficina Asesora Jurídica	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, para los nuevos proyectos se tiene previsto incorporar en el pliego de condiciones que el contratista constructor deba hacer un nuevo avalúo con el proyecto constructivo definitivo. Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda, aún sin publicación y avances para desarrollar esta acción. Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.	0
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	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	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)	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Técnica Oficina Asesora Jurídica Financiera	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, para los nuevos proyectos se tiene previsto ajustar los pliegos conforme a los parámetros dispuestos en el Manual de Contratación de la entidad y de las Guías normativas en materia de contratación. Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda para desarrollar esta acción. Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.	0
3	Administrativo con presunta Incidencia Disciplinaria No. 3. Modificación del objeto contractual sin justificación y obstrucción 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	Procesos con objetos contractuales de amplio cumplimiento del alcance de las actividades a ejecutar	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Técnica Oficina Asesora Jurídica	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, por este trimestre, para los nuevos proyectos se tiene previsto ajustar los objetos contractuales con características técnicas no limitantes. Por este trimestre en construcción de proyectos de soluciones de vivienda para desarrollar esta acción. Se propone revisar las acciones y la viabilidad de cumplimiento de este Plan de Mejoramiento, conforme a la ejecución de proyectos en la vigencia en la cual se debe ejecutar el mismo y suscribirlo de nuevo a la Contraloría conforme lo permita la normatividad al respecto.	0
4	Administrativo No. 4 Por falencias en la supervisión del Contrato	Aplicación del Manual de Contratación de la entidad en la etapa contractual respecto al proceso de supervisión técnica	Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas.	Listas de chequeo aplicadas a las licencias de construcción de cada proyecto de vivienda	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Técnica Oficina Asesora	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, se encuentra en construcción las listas de chequeos para formalización en el proceso de verificación de licencias de construcción. Se recomienda adelantar esta acción conforme a lo dispuesto en este plan de mejoramiento para implementarla en la construcción de nuevos proyectos.	0



SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN A PLANES DE MEJORAMIENTO
Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia
NI 800.246.890-7

Código: EV-VE-F-037
Versión: 001
Fecha: 26/03/2023
Página 1 de 1

PROCESO AUDITADO: GERENCIA - TÉCNICA
NOMBRE DE LA AUDITORIA: SEGUIMIENTO DC S/A ATC 252022000648 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFÉ
VIGENCIA: 2014-2022
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO: Octubre 13 de 2022
FECHA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO: IV TRIMESTRE 2023

No. ORDEN	HALLAZGO	ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE LAS METAS	UNIDAD DE MEDIDA DE LAS METAS	FECHA DE INICIO	FECHA VENCIMIENTO	RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD	OBSERVACIONES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN: PORCENTAJE ESTIMADO DE CUMPLIMIENTO.																	
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	Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda. 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.	Listas de chequeo aplicadas al cumplimiento del POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Jurídica Financiera	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, por este trimestre, se encuentra en construcción las listas de chequeos aplicadas al cumplimiento del POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda. Se recomienda adelantar esta acción conforme a lo dispuesto en este plan de mejoramiento para implementarla en la construcción de nuevos proyectos. Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.004 de enero 19 de 2024, la entidad solicita las actas de avance de obra e interventoría a la Unión Temporal o contratistas, pero, por los meses de octubre a diciembre no fue posible tenerlas. Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron según oficinas del mes de octubre para el Proyecto La Patria Mz 40, según oficios 2023EE575 y 2023EE576 y en el mes de diciembre para el Proyecto Parque Residencial del Café, según oficios 2023EE660 y 2023EE682. Para el proyecto Parque Residencial del Café en finalización de su ejecución, no se realizaron los Comite de verificación, por lo que se recomienda realizarlos en adelante para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos por las partes en la ejecución del mismo. Así mismo debiera implementarse en la construcción de nuevos proyectos.	0																	
<table border="1"> <tr> <td>GRADOS DE CUMPLIMIENTO:</td> <td align="center">50</td> </tr> <tr> <td>BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO: MENOR AL 30%</td> <td align="center">6</td> </tr> <tr> <td>NIVEL MEDIO DE CUMPLIMIENTO: ENTRE 31% Y 99%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CUMPLIDO: AVANCE DEL 100%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PUNTAJE TOTAL DE EVALUACION</td> <td></td> </tr> <tr> <td>PROMEDIO LOGRADO EN LA EVALUACION</td> <td></td> </tr> <tr> <td>NIVEL DE CUMPLIMIENTO OBTENIDO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RESULTADO PORCENTUAL DE CUMPLIMIENTO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO</td> <td align="center">6%</td> </tr> </table>									GRADOS DE CUMPLIMIENTO:	50	BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO: MENOR AL 30%	6	NIVEL MEDIO DE CUMPLIMIENTO: ENTRE 31% Y 99%		CUMPLIDO: AVANCE DEL 100%		PUNTAJE TOTAL DE EVALUACION		PROMEDIO LOGRADO EN LA EVALUACION		NIVEL DE CUMPLIMIENTO OBTENIDO		RESULTADO PORCENTUAL DE CUMPLIMIENTO		BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO	6%
GRADOS DE CUMPLIMIENTO:	50																									
BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO: MENOR AL 30%	6																									
NIVEL MEDIO DE CUMPLIMIENTO: ENTRE 31% Y 99%																										
CUMPLIDO: AVANCE DEL 100%																										
PUNTAJE TOTAL DE EVALUACION																										
PROMEDIO LOGRADO EN LA EVALUACION																										
NIVEL DE CUMPLIMIENTO OBTENIDO																										
RESULTADO PORCENTUAL DE CUMPLIMIENTO																										
BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO	6%																									

NOMBRE DEL AUDITOR: Ana Patricia Correa Cadavid
FIRMA DEL AUDITOR: