



PROCESO AUDITADO: GERENCIA -TECNICA

NOMBRE DE LA AUDITORIA: SEGUIMIENTO DC SIA ATC 252022000048 PARQUE RESIDENCIAL DEL CAFE

VIGENCIA: 2014-2022

FECHA SUSCRIPCIÓN DEL PLAN DE MEJORAMIENTO: Octubre 13 de 2022

FECHA EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO AL PLAN DE MEJORAMIENTO: II TRIMESTRE 2023

No. ORDEN	HALLAZGO	ACTIVIDADES DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCION 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	Tecnica Oficina Asesora Jurídica	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, por este trimestre, 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.	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	Tecnica Oficina Asesora Jurídica Financiera	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, por este trimestre, 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.	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	Tecnica Oficina Asesora Jurídica	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, 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.	0
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.	Listas de chequeo aplicadas a las licencias de construcción de cada proyecto de vivienda	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Tecnica Oficina Asesora Jurídica Financiera	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, por este trimestre, 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
			Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda.	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		Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, 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.	0

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	Elaboracion de Estudios que definan claramente los roles, funciones y/o obligaciones y la participacion de cada integrante de la Union Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda	Ejercer control sobre los roles, funciones y/o obligaciones de cada integrante de la Union Temporal o contratistas de los proyectos de vivienda conforme a los estudios elaborados para tal fin.	Comites de Verificacion mensual de cada uno de los roles, funciones y/o obligaciones de los integrantes de la Union Temporal o contratistas	01 de enero de 2023	31 de diciembre de 2023	Tecnica Oficina Asesora Juridica	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.013 de julio 10 de 2023, la entidad solicita las actas de avance de obra e interventoria a la Union Temporal o contratistas, pero, por los meses de mayo y junio no ha sido posible tenerlas. Se recomienda continuar con los derechos de petición solicitando dichas actas conforme lo hicieron en el mes de febrero con oficio 2023EE77. Para el proyecto Parque Residencia del Cafe no se realizaron los Comite de verificación por el trimestre objeto de seguimiento, 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.	35
GRADOS DE CUMPLIMIENTO:								PUNTAJE TOTAL DE EVALUACION	35
BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO: MENOR AL 30%								PROMEDIO LOGRADO EN LA EVALUACION	6
NIVEL MEDIO DE CUMPLIMIENTO: ENTRE 31% Y 99%								NIVEL DE CUMPLIMIENTO OBTENIDO	BAJO NIVEL DE CUMPLIMIENTO
CUMPLIDO: AVANCE DEL 100%								RESULTADO PORCENTUAL DE CUMPLIMIENTO	6%

NOMBRE DEL AUDITOR: Ana Patricia Correa Cadavid

FIRMA DEL AUDITOR: _____

