



FORMATO No 2
INFORME DE AVANCE PLAN DE MEJORAMIENTO

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
 Representante Legal: HARRISON SANTAMARIA HUERTAS
 NIT: 800.246.890-7
 Períodos 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
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	Ejecutada	100	Matriz de Riesgos - Acciones para mitigar los riesgos identificados en el Proceso "Formulación y ejecución de proyectos" Seguimiento a las hojas de vida de las acciones definidas en la "Matriz de Riesgos" - Riesgos 1 controles del 1 al 4. Revisión del cumplimiento de la acción en el contrato vigente.	10/10/2024	100	100	100	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.083 de octubre 10 de 2024, además de haber observado en los seguimientos anteriores, la Matriz de Riesgos con las acciones 1 al 4 del riesgo 1 para garantizar la adecuada ejecución de los proyectos, así como su seguimiento por parte de Planeación, si bien es cierto, no se han presentado eventos como el desarrollo de nuevos proyectos, en el proyecto "La Patria Manzana 40", que reanuda las actividades para su ejecución y da inicio en el mes de septiembre con el proceso de comercialización, mediante el "Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos preventas - Proyecto Vis 2da Etapa manzana 40 Barrio la Patria", se observa en el "Pliego de condiciones definitivos" del proyecto, en su Capítulo II en "Descripción del Proyecto de Vivienda", en sus puntos 2.1.6 Presupuesto Oficial Estimado del proyecto" y 2.1.7 "Cantidad de Unidades de Vivienda del Proyecto", en los cuales, se fija el presupuesto como los demás elementos valorables en salarios mínimos legales vigentes. Por lo anterior se considera un avance por este periodo del 30%, llegando al 100% de avance de la acción, quedando por cumplida la misma, recomendando adoptar sin excepción, en los proyectos venideros estrategias que garanticen el valor real del proyecto en el tiempo, con base en la normatividad aplicable vigente.
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	Ejecutada	100	Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda.	15/07/2024	100	100	100	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.059 de julio 15 de 2024, se observa el Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda, dándose por cumplida esta acción.
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	Ejecutada	100	Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda.	15/07/2024	100	100	100	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.059 de julio 15 de 2024, se observa el Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría de Fomvivienda, dándose por cumplida esta acción.
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	Ejercer control sobre la ejecución de las obras conforme a las licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas.	Ejecutada	100	Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, se supervisión e interventoría	10/10/2024	100	100	100	Conforme a reunión de seguimiento, según Acta N.083 de octubre 10 de 2024, además de observar en el Acuerdo de Junta Directiva No 005 de abril 1 de 2024, por medio del cual se moderniza y actualiza el Manual de Contratación, la supervisión e interventoría de Fomvivienda en el desarrollo de sus proyectos, dándose por cumplida esta acción, también se observa que, si bien es cierto, no se han presentado eventos como el desarrollo de nuevos proyectos, en el proyecto "La Patria Manzana 40", que reanuda sus actividades para su ejecución y da inicio en el mes de septiembre con el proceso de comercialización, mediante el "Contrato de encargo fiduciario irrevocable de administración y pagos preventas - Proyecto Vis 2da Etapa manzana 40 Barrio la Patria", se observa en el "Pliego de condiciones definitivos" del proyecto, en su Capítulo II en "Descripción del Proyecto de Vivienda", en sus punto 2.1.13 "Plazos del Proyecto y del

Entidad: Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia-FOMVIVIENDA
Representante Legal: HARRISON SANTAMARIA HUERTAS
NIT: 800.246.890-7
Períodos 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
1	Incumplimiento en la supervisión del contrato Unión Temporal No. 03 de 2014	En el proceso de supervisión técnica, financiera y jurídica de la ejecución de cada proyecto de vivienda	Ejercer control sobre la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT y demás normatividad vigente para los proyectos de vivienda.	Ejecutada	100	Supervisión e intervención de Fomvivienda. Revisión del cumplimiento de la acción en el contrato vigente.	10/10/2024	100	100	100	Contrato de Fiducia Mercantil. EL plazo del contrato de Fiduci Mercantil", en sus apartes "El plazo de la fase de Pre Obra", "El plazo de la fase de licenciamiento e inicio de obra", " El plazo de la fase de preventas" y "El plazo de la fase de construcción de las obras del proyecto integral, las condiciones que garantizan el control a las licencias de construcción, como a la aplicabilidad del Plan de Ordenamiento Territorial POT implícito en el proceso de consecución de las licencias. Por lo anterior se considera un avance por este periodo del 30%, llegando al 100% de avance de la acción, quedando por cumplida la misma, recomendando adoptar sin excepción, en los proyectos venideros estrategias que garanticen el cumplimiento de la 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	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 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	Infomes 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 2023EE576 *Oficios de diciembre 2023EE660 y 2023EE682. Oficio 2024EE217 solicitandon 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 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 Cafe, para esta vigencia 2024 oficio 2024EE217 Para el proyecto Parque Residencial del Cafe 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.

Ana Patricia Correa Cadavid - Jefe de Oficina Asesora - Control Interno