

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

FECHA DE REALIZACION DEL DIA 22 MES 03 AÑO 2024

PROCESO

GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA

RESPONSABLE DEL PROCESO

Dr. David Ricardo Ochoa Yepes, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social DIVIS - Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico (E)

TIPO DE INFORME	DE SEGUIMIENTO	X	DE LEY	
------------------------	-----------------------	----------	---------------	--

OBJETIVO

Realizar seguimiento al proyecto denominado "Camino de Varsobia", en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá, con el fin de establecer el estado actual del avance en la ejecución de las obras correspondientes y de presentar recomendaciones para subsanar las posibles problemáticas que se encuentren, en aras de cumplir con los roles asignados a esta dependencia respecto a los Proyectos de Vivienda a cargo de la respectiva Subdirección, apoyando así a la Entidad en el cumplimiento de su objeto misional.

ALCANCE

El seguimiento al proyecto denominado "Camino de Varsobia", en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá, se realizó mediante la revisión en campo los días 13 y 14 de marzo de 2024, en la cual se verificaron en sitio los principales aspectos de orden técnico en cuanto a ejecución. Así mismo, se analizaron los informes de interventoría del proyecto de las semanas 371, 372, 373, 374, 375 y 378, en los que se encuentra consignada, de manera puntual, la información más relevante en cuanto a descripción y avance del proyecto.

Estos informes fueron remitidos por el supervisor designado por el MVCT.

CRITERIOS

Ley 1537 de 2012; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 de 2015; Decreto 1077 de 2015, Decreto 338 de 2019, Decreto 3571 de 2011 y Decreto 1604 de 2020.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Para la selección del proyecto:

La Oficina de Control Interno aplicó para la priorización de los proyectos a verificar, los siguientes criterios: proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase 2 que se encuentren en ejecución, proyectos que se encuentran incluidos como objeto de hallazgo en el plan de mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República, cantidad de viviendas del proyecto, departamentos sin seguimientos de proyectos de vivienda realizados por parte de la OCI en las últimas vigencias.

INTRODUCCIÓN

La Oficina de Control Interno (OCI) en cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, en el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, del Decreto 1604 de 2020, del Rol de Evaluación y Seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017, y específicamente del Plan Anual de Auditoría vigencia 2024, aprobado por el Comité Institucional de Control Interno, elabora el presente informe sobre la actividad de seguimiento llevada a cabo en el periodo comprendido entre los días 13 y 14 de marzo de 2024, al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "Caminos de Varsobia", en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá, que se encuentra enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita Fase II del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y corresponde a la muestra de proyectos escogida por parte de la Oficina de Control Interno, previo análisis del listado de 5 proyectos en ejecución remitidos por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico mediante correo electrónico del 23 de febrero de 2024, teniendo en cuenta que el mencionado proyecto tiene asociado 1 hallazgo del Plan de Mejoramiento suscrito por FONVIVIENDA con la Contraloría General de la República y se encuentra ubicado en un departamento al cual no se había realizado seguimiento por parte de esta Oficina desde la vigencia 2020.

Las principales entidades encargadas de este proyecto son el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), ENTERRITORIO, el Municipio El Paujil y el ejecutor del proyecto CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DEL CAQUETÁ - COMFACA.

La urbanización consta de:

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

- 100 viviendas de tipología multifamiliar sistema constructivo industrializado, destinadas a entregarse bajo el marco del programa de Vivienda Gratuita Fase II.
- El proyecto se compone de 5 torres, cada unidad de vivienda cuenta con un área de 48 m² y consta de las siguientes áreas: Sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, 2 alcobas, zona de lavado y un baño.
- El proyecto contempla, además, obras de urbanismo como salón multipropósito, parque infantil, 2 vías vehiculares internas, 36 parqueaderos (12 para carros, 23 para motocicletas y 1 para personas con movilidad reducida), 1 Unidad de Tratamiento de Basuras UTB, 1 tanque de almacenamiento de agua con su respectivo cuarto de máquinas, entre otras, las cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.
- El proyecto contará con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas.

DESARROLLO

ANTECEDENTES

Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos N° 325, del 11 de febrero de 2015, firmado por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), en calidad de fideicomitente, y el consorcio conformado por las sociedades fiduciarias Alianza Fiduciaria y Fiduciaria Colpatria (CONSORCIO ALIANZA COLPATRIA), se constituyó el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II, el cual administra los recursos destinados para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana bajo el marco del Programa de Vivienda Gratuita Fase II (PVGII).

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio El Paujil propuso el proyecto denominado “Camino de Varsobia”, en el predio ubicado en la calle 1 bis sur con carrera 4 este, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420 – 109807, con el fin de que en el mismo se ejecute un proyecto de VIP, para que las viviendas resultantes del mismo sean entregadas a la población a la que hace referencia el artículo 12 de la ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias.

Por lo anterior, FINDETER mediante documento No. FCSC-2-0202 el día 12 de diciembre de 2016, emitió el Certificado de viabilidad del proyecto “Camino de

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Varsobia" indicando que cumple con los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.

El Consorcio Alianza Colpatría como vocera del Fideicomiso PVG II mediante convocatoria, adelantó el proceso de selección del contratista para la ejecución del contrato de diseño y construcción, el cual procedió a seleccionar a la Caja de Compensación Familiar del Caquetá - COMFACA, dando inicio al contrato 5-135 el 29 de diciembre de 2017.

La ejecución de este contrato se planteó por fases, las cuales se definieron de la siguiente manera, según lo consignado en los informes semanales de interventoría remitidos:

Fase 1 Proyecto Urbano y Arquitectónico: Inició el 9 de enero de 2018. Aprobada el 30 de noviembre de 2018.

Fase 2 Estudios y Diseños: Inició 30 de noviembre de 2018. Aprobada el 12 de julio de 2019.

Fase 3 Revisión y/o ajustes de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios: Inició el 4 de octubre de 2022 y terminó el 17 de noviembre de 2022 (según instrucción EE49019 del 4 de octubre de 2022).

Fase 4: Tramite de licencias: Inició el 30 de abril de 2019 y fue aprobada el 20 de mayo de 2019.

Fase 5 Construcción:

Las novedades presentadas durante la Fase 5 se describen en la siguiente tabla:

NOVEDADES DE LA FASE 5 - CONSTRUCCIÓN	FECHA DE DESARROLLO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO
Inició 21 de mayo de 2019	21/05/2029	21/03/2020
Ampliación 1		21/12/2020
Suspensión 1	25/03/2020 al 25/05/2020	
Reinicio	26/05/2020	
Ampliación 2		21/04/2021
Ampliación 3		22/10/2021

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

NOVEDADES DE LA FASE 5 - CONSTRUCCIÓN	FECHA DE DESARROLLO	FECHA DE TERMINACIÓN DEL PROYECTO
Suspensión 2	19/05/2021 al 31/05/2021	
Ampliación 1 Suspensión 2	01/06/2021 al 30/06/2021	
Reinicio	1/07/2021	
Nueva fecha de terminación		5/12/2021
Ampliación 4		5/03/2022
Ampliación 5		6/09/2022
Certificados de terminación de 48 viviendas	4/04/2022	
Suspensión 3	01/06/2022 al 30/06/2022	
Ampliación 1 Suspensión 3	01/07/2022 al 01/08/2022	
Ampliación 2 Suspensión 3	02/08/2022 al 02/09/2022	
Ampliación 3 Suspensión 3	02/09/2022 al 03/10/2022	
Ampliación 4 Suspensión 3	04/10/2022 al 03/11/2022	
Reinicio	4/11/2022	
Nueva fecha de terminación		9/02/2023
Ampliación 6		8/08/2023
Ampliación 7		11/12/2023
Ampliación 8		11/04/2024

Actualmente el proyecto se encuentra en la fase 5 de su construcción, y presenta un avance porcentual en las actividades de obra del 85,19%, según lo indicado por la supervisión, tal y como se encuentra consignado en el último informe de interventoría remitido.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Este seguimiento se realizó bajo una metodología de trabajo que consistió en la inspección ocular al proyecto de vivienda denominado "Camino de Varsobia", verificando el estado en el que se encuentra al momento de la visita y realizando observaciones sobre el mismo, si a ellas hubiera lugar.

El 13 de marzo de 2024 se realizó recorrido del proyecto de vivienda denominado Camino de Varsobia, ubicado en el municipio El Paujil, Caquetá,

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

verificando el estado actual del proyecto que tiene programada la construcción de 100 viviendas, distribuidas en 5 torres, de las cuales las torres 1 y 2 (48 apartamentos) les fueron emitidos "Certificados de terminación de 48 viviendas" en 2022, y las torres 3, 4 y 5 se encuentran en ejecución.

Para las torres 3, 4 y 5, se observan detalles generados en la fundida de la estructura por las formaletas, que requieren resanes y/o cortes a fin de tener un acabado adecuado para la entrega, así mismo, se presentan fisuras en algunas placas de piso y rastros de cortes con pulidora, los cuales deben ser reparados.

Es importante mencionar que verificadas las 48 viviendas que cuentan con certificado de terminación desde abril de 2022, algunas presentan fisuras en las placas de piso, y en general requieren mantenimiento por el deterioro generado por los 2 años que llevan sin uso.

En cuanto al urbanismo, se evidencian avances en los andenes perimetrales de la vía interna 1, conformación de parqueaderos de carros y de motos de ese sector, Unidad de Tratamiento de Basuras terminada y tanque de almacenamiento de agua con su respectivo cuarto de bombas. En la vía interna 1 se realizó en el año 2022 un mejoramiento del área con asfaltita, el cual, al momento de la visita, presenta alto grado de deterioro con fisuras y desprendimiento de material.

Por otra parte, no se ha iniciado la construcción del salón multipropósito y el parque infantil, toda vez que, los frentes de trabajo activos se encuentran realizando actividades para la terminación de las viviendas.

Es importante precisar que, en el recorrido realizado al proyecto se visualiza personal de obra, equipos, herramienta menor y materiales requeridos para la ejecución de las actividades que se encuentran en desarrollo en el proyecto.

Comité de obra

Después del recorrido por el proyecto, se realiza comité de obra entre el constructor, interventoría, supervisión del MVCT y Oficina de Control Interno del MVCT, en el cual se informaron generalidades de la urbanización y el estado actual del proyecto.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

De acuerdo con el informe 378 emitido por la interventoría – ENTERRITORIO, el proyecto presenta un porcentaje de avance ejecutado correspondiente al 85,19% versus un programado del 95,70%, el contratista manifiesta que se encuentra implementando un plan de contingencia para agilizar la ejecución de la obra, adelantando las siguientes actividades:

- Encofrado con formaleta metálica para conformación de cuchillas en la torre 3.
- Vaciado de concreto para la construcción de cuchillas en la torre 3.
- Instalación de flejes anclaje sobre malla electrosoldada en eje cuchillas en la torre 3.
- Aseo general.
- Retiro de sobrantes de concreto en apartamentos segundo piso torre 3.
- Fundida en concreto para reparación y reubicación de vanos ventanas en la torre 5.
- Remates de filos en muros internos con mortero en apartamentos del tercero y cuarto piso de la torre 5.
- Remates de filos en muros internos con mortero en apartamentos del segundo piso de la torre 3.
- Vaciado de concreto de 3000 psi para construcción de bases mesones y lavaderos en apartamentos tercero y cuarto piso de la torre 3.

Adicionalmente quedan actividades pendientes como:

- Instalación de cubiertas.
- Ornamentación metálica e instalación de ventanas.
- Cableado eléctrico en las torres 3 y 5.
- Puesta de enchapes en 26 apartamentos de la torre 3.
- Construcción urbanismo (salón social, vías peatonales, vía interna 2 parqueaderos), parque infantil, puesta de césped y arborización.
- Instalación de 6 medidores de gas en la torre 1.
- Aplicación de graniplast en fachadas.
- Mantenimiento de las torres 1 y 2.
- Reparación de placas de piso.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1. Fachada viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

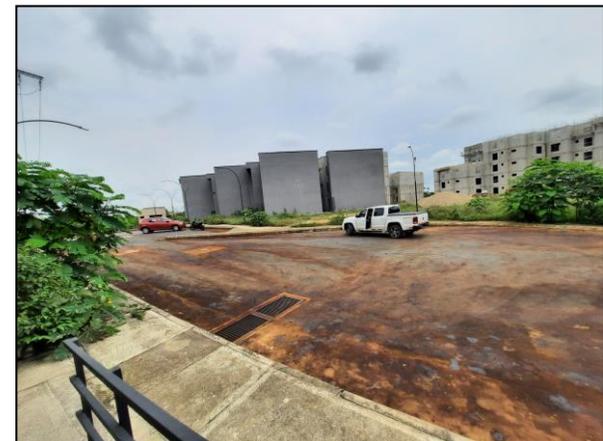


Imagen 2. Vía interna 1 del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 3. Acceso a las torres del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 4. Medidores del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 5. Cocinas de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 6. Zonas de lavado de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 7. Baños de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 8. Sala-comedor de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 9. Habitaciones de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio de El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

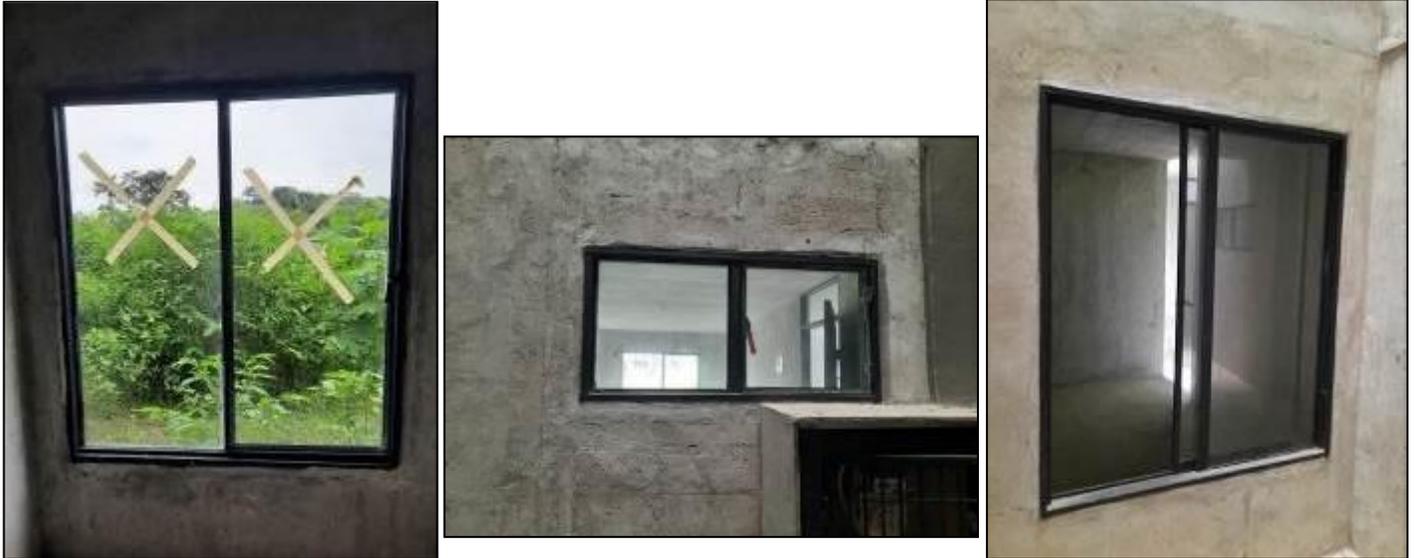


Imagen 10. Ventanas de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

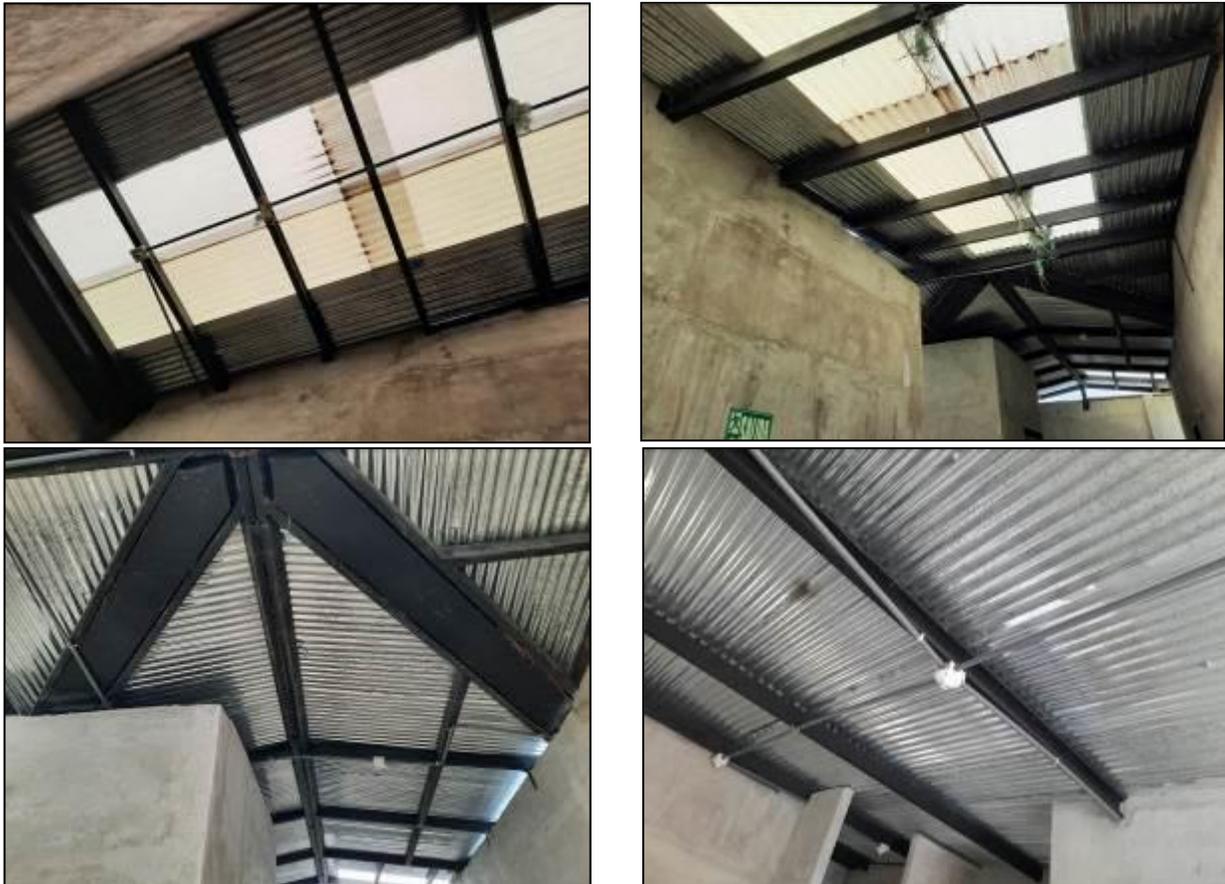


Imagen 11. Cubierta de las torres del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 12. Escaleras del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 13. Zonas de circulación internas de las torres del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 14. Puertas metálicas de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

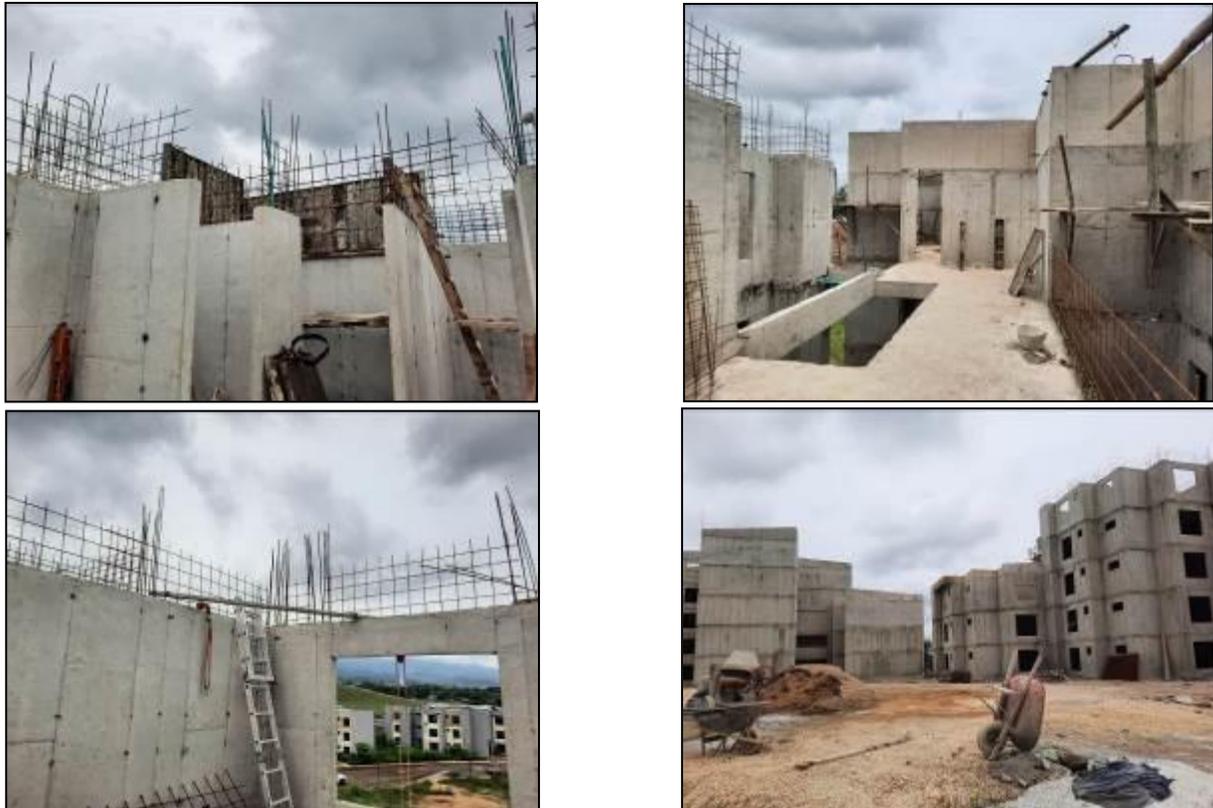


Imagen 15. Construcción de culatas de las torres del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 16. Zona 1 de parqueaderos del proyecto denominado: Caminos de Varsovia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 17. Cajas de distribución eléctrica de las viviendas del proyecto denominado: Caminos de Varsovia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 18. Fisuras de placas de piso del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 19. Deterioro de la asphaltita de la vía interna 1 del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 20. Tanque de almacenamiento y cuarto de bombas del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 21. Unidad de Tratamiento de Basuras del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 22. Deterioro de las torres 1 y 2 del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11



Imagen 23. Detalles pendientes de resane y/o corte del proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.



Imagen 24. Comité de obra realizado en el proyecto denominado: Caminos de Varsobia, en el municipio El Paujil, departamento del Caquetá.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

Es importante precisar que, el proceso constructivo se viene realizando de acuerdo con las especificaciones técnicas, con actividades pendientes de ejecución de las obras de urbanismo principalmente las vías y el salón multipropósito, y terminación de viviendas, teniendo como fecha de terminación de la fase 5 para el 11 de abril de 2024, sin embargo, según lo informado por el contratista, se realizarán las gestiones para solicitar prórroga y lograr la entrega a satisfacción del proyecto.

Finalmente, frente a las 48 viviendas con certificado de terminación emitido en abril de 2022, desde el enfoque de esta Oficina, llama la atención el proceso realizado, por cuanto si bien, se terminaron técnicamente las viviendas, a la fecha del presente seguimiento no se ha realizado la gestión para lograr la entrega a los beneficiarios para la respectiva destinación en cumplimiento del objetivo de Programa de Vivienda Gratuita II, quedando las mismas en estado de abandono y deterioro, que implica realizar actividades para el mantenimiento de estas, lo cual conlleva un mayor tiempo para la entrega final del proyecto a los beneficiarios. Así mismo, estas viviendas se encuentran expuestas a situaciones de robo o de usurpación por parte de la comunidad.

RIESGOS Y CONTROLES IDENTIFICADOS

En atención al mapa de riesgos asociado al proceso de **Gestión a la Política de Vivienda** implementado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como medio de información referente a la Evaluación y Seguimiento a la efectividad de los controles establecidos respecto a los riesgos integrados de corrupción y gestión a los procesos misionales con corte a 31 de diciembre de 2023, se presenta a continuación la correspondiente evaluación realizada por la tercera línea de defensa:

TIPO Y CLASE DE RIESGO	RIESGO	ZONA DE RIESGO	
		INHERENTE	RESIDUAL
GPV-11. RIESGO GESTIÓN - CUMPLIMIENTO	Posibilidad de afectación económica por el incumplimiento de las obligaciones en los contratos o convenios celebrados en el marco de la ejecución de proyectos de vivienda, debido al inadecuado seguimiento y control por parte de la supervisión.	MODERADA	MODERADA

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

DESCRIPCION CONTROL	EVIDENCIA DEL CONTROL / PERIODICIDAD	EVALUACION DE LA OCI
<p>1. Validar por medio del seguimiento y control continuo por parte de la supervisión y/o interventoría de los contratos y convenios, que se cumplan las obligaciones del contrato para asegurar el cumplimiento de los términos acordados y la calidad de los servicios o productos entregados</p>	<p>Actas de reunión y/o reportes de gestión</p>	<p>01/03/2024: Realizada la evaluación se verificó que lo reportado en el monitoreo y las evidencias aportadas por el proceso, no concuerdan con lo documentado para el control, toda vez que no se allegaron las mismas o no coinciden con lo definido por cuanto corresponden a periodos diferentes al reporte. Por otra parte, no se evidencia monitoreo para los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2023, lo cual llama la atención, teniendo en cuenta que la periodicidad del control es mensual. Es preciso manifestar al proceso que, la aplicación de esta acción de control contribuye al adecuado seguimiento de los contratos y convenios mediante los cuales se desarrollan proyectos de vivienda a nivel nacional, y que las demoras en la ejecución de estos afectan la posibilidad de mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de los proyectos. Por lo anterior y conforme al seguimiento realizado por la segunda línea de defensa, no es posible determinar la operatividad y efectividad del control, hasta tanto este control opere conforme a lo documentado.</p>
<p>2. Analizar por parte del comité técnico el concepto del presunto incumplimiento recibido de la interventoría de los contratos</p>	<p>El acta de la sesión del comité</p>	<p>01/03/2024: Según lo reportado por la primera línea de defensa, el control no operó para los meses de julio, agosto, septiembre y diciembre de 2023, sin embargo, no proporcionan información para los meses de octubre y noviembre de 2023. Así mismo, se evidencia que el reporte del mes de diciembre de 2023 se realizó de manera extemporánea. Por lo anterior y de acuerdo con el seguimiento de la segunda línea de defensa, no es posible determinar la operatividad y efectividad de este, hasta tanto este control opere conforme a lo documentado.</p>

ACCIONES DE MEJORAMIENTO

Se verificaron los Planes de Mejoramiento del MVCT y el de FONVIVIENDA, suscritos con la Contraloría General de la República, evidenciando que se encuentra establecido el hallazgo **12 PVGII** "Individualización de las viviendas en el proyecto Urbanización Caminos de Varsobia- El Paujil, Caquetá" correspondiente al Informe de la Actuación Especial de Fiscalización a Proyectos Programa de Vivienda Gratuita Fase II - PVGII, el cual se detalla así:

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
 PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
 Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

CÓDIGO HALLAZGO	DESCRIPCIÓN DEL HALLAZGO	ACCIÓN DE MEJORA	ACTIVIDADES / DESCRIPCIÓN	ACTIVIDADES / UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDADES / CANTIDADES UNIDAD DE MEDIDA	ACTIVIDADES / FECHA DE INICIO	ACTIVIDADES / FECHA DE TERMINACIÓN	Porcentaje de Avance físico de ejecución de las Actividades
12 PVGII	Individualización de las viviendas en el proyecto Urbanización Caminos de Varsobia-El Paujil, Caquetá. Atrasos al contratista para poder realizar la escrituración y los folios de matrícula para individualizar cada una de las viviendas, el contratista tiene proyectado certificar las 48 viviendas una vez las termine	Gestionar mesas de seguimiento o virtuales y visitas al proyecto de vivienda, estableciendo compromisos para superar los inconvenientes presentados en la ejecución del proyecto	1. Visitas al proyecto de vivienda con informes de comisión de seguimiento virtuales 2. Mesas de seguimiento virtuales	Informes de comisión de visitas al proyecto de vivienda (1) Informes de mesas de seguimiento virtuales con listado de participantes (8) Informe de efectividad (1)	10	2/01/2022	30/06/2024	40%

Frente al Plan de Mejoramiento SIG, se pudo evidenciar que el proceso, respecto a las actividades relacionadas con el mencionado proyecto, no tiene pendiente cumplimiento de actividades.

RELACION CON PAI Y PEI	APLICA	NO APLICA
------------------------	--------	-----------

Una vez revisado el Plan de Acción Institucional (PAI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) del MVCT de la vigencia 2024, correspondiente al proceso: Gestión de la Política de Vivienda, se evidenció que no se tienen indicadores ni metas estratégicas relacionadas con el proyecto objeto de seguimiento, teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado en el año 2016, su impacto en los indicadores ya debió ser tenido en cuenta en los resultados del PAI y PEI de años anteriores.

RECOMENDACIONES

- ✓ Teniendo en cuenta lo observado y descrito en el informe, es pertinente manifestar por parte de esta Oficina, que en el proyecto se evidencian atrasos en los avances en el desarrollo de las viviendas, por lo que se recomienda implementar el plan de contingencia mencionado en el recorrido de obra y las actividades que se requieran, a fin de incrementar los frentes de trabajo en las actividades pendientes de las torres 3, 4 y 5, urbanismo y reparaciones y mantenimiento de las torres 1 y 2 y garantizar

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

así, el cumplimiento de los cronogramas pactados para satisfacer las necesidades de la comunidad.

- ✓ Así mismo, reforzar el sistema de encofrado para evitar reprocesos que lleven a resanes y/o cortes significativos, incrementando el tiempo para la terminación y entrega de las viviendas a los beneficiarios.
- ✓ Es importante que, para proyectos de características similares se tenga en cuenta que, ante el evento de lograrse la certificación de terminación de viviendas y pago de estas, se realicen consecuentemente las gestiones para entrega oportuna a los beneficiarios, a fin de no generar las situaciones descritas en este informe. Igualmente, la Oficina de Control Interno sugiere considerar la inclusión de un riesgo asociado a este tipo de circunstancias, por cuanto se vulnera el derecho al goce efectivo de la vivienda.
- ✓ Por otra parte, es importante aumentar la seguridad del proyecto, toda vez que, por contar con viviendas terminadas y habitables, podrían ser objeto de robo o de usurpación por parte de miembros de la comunidad.
- ✓ Que se analicen los resultados de este informe como insumos para la formulación de acciones de mejora por parte del proceso para garantizar la satisfacción de las necesidades de los grupos receptores de la oferta institucional.

PAPELES DE TRABAJO

- ❖ Informes realizados por la interventoría del proyecto (ENTerritorio), de periodicidad semanal, correspondientes a las semanas 371, 372, 373, 374, 375 y 378.
- ❖ Convenio interadministrativo de cooperación No. 007 de 2017, celebrado entre FONVIVIENDA y el Municipio de El Paujil, Caquetá y sus respectivos Otrosí.
- ❖ Mapa de riesgos del proceso Gestión de la Política de Vivienda evaluado por la tercera línea de defensa para el segundo semestre del año 2023.
- ❖ Plan de mejoramiento de la Contraloría General de la República – CGR para el MVCT y para FONVIVIENDA.
- ❖ Plan de mejoramiento del SIG del proceso Gestión a la Política de Vivienda.

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

❖ Plan de Acción Institucional – PAI y Plan Estratégico Institucional – PEI.

CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

Para la realización de esta evaluación, se aplicaron Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta que las pruebas realizadas se efectuaron mediante muestreo selectivo, por consiguiente, no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso, igualmente, durante su desarrollo, se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia, manifestando además que, no se presentaron limitaciones, así como tampoco, se dio lugar a la presentación de conflicto de intereses que pudiera afectar o impedir su desarrollo y resultados.

FIRMAS:



YOLMAN JULIAN SAENZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO (E)



CAROLINA SILVA DUARTE
AUDITORA OCI