



## MEMORANDO

Bogotá D.C., 21 de octubre de 2020

**PARA:** Dr. Erles Edgardo Espinosa  
Director Fondo Nacional de Vivienda  
Dr. Julio Cesar Baez Cardozo  
Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico

**DE:** OFICINA DE CONTROL INTERNO

**ASUNTO:** Resultado de la Mesa de Trabajo Asesoría a Proyectos contenidos en la matriz de alertas especiales - Programas de Vivienda Resolución 438 de 2018 - Seguimiento a observaciones y recomendaciones de la OCI en informe No 2019IE0011295.

### OBJETIVO

Realizar seguimiento a la gestión efectuada durante lo transcurrido de la vigencia 2020 por parte de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico sobre el desarrollo de las recomendaciones emitidas el 30 de septiembre por la Oficina de Control Interno en el Informe de Seguimiento a la ejecución de los Programas de Vivienda en el marco de lo dispuesto en la Resolución No. 438 de 2018 con Radicado No 2019IE0011295 a los siguientes proyectos:

NO	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	ALERTA CON CORTE A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
1	TOLIMA	SAN LUIS	Urbanización Dana Valentina (antes Don Camilo)	ALERTA 2
2	TOLIMA	SALDAÑA	Juan Pablo II	ALERTA 2
3	BOLIVAR	CARMEN DE BOLIVAR	Urbanización Villa Sofy	ALERTA 2
4	BOLIVAR	TURBANA	Urbanización Villas de Guadalupe	ALERTA 2
5	CAUCA	MERCADERES	Programa VIP En Zona Urbana Porvenir	ALERTA 2
6	CAUCA	PIENDAMÓ	Urbanización Balcones de Piendamó	ALERTA 2
7	NARIÑO	TANGUA	Urbanización Piedra Grande II	ALERTA 2
8	NARIÑO	BUESACO	URBANIZACIÓN VILLA SOFÍA	ALERTA 3



## ALCANCE

El presente reporte corresponde a la mesa de trabajo realizada con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, a fin de efectuar seguimiento a las observaciones y recomendaciones que sobre los 8 proyectos enunciados el objeto del presente informe, fueron presentadas por la Oficina de Control Interno en el Informe de Seguimiento a la ejecución de los Programas de Vivienda Resolución No. 438 de 2018 con Radicado No 2019IE0011295 del 30 de septiembre de 2019.

## INTRODUCCIÓN

En aras de realizar y efectuar el seguimiento a las observaciones y recomendaciones formuladas por la Oficina de Control Interno en el Informe de Seguimiento a la ejecución de los Programas de Vivienda suscritos dentro de la matriz de alertas dispuesto en la Resolución No. 438 de 2018 con Radicado No 2019IE0011295, la Oficina de Control Interno convocó mesa de trabajo con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico el jueves 15 de octubre de 9:00 a.m. a 12:00 a.m. mediante la plataforma Teams, con los Profesionales Ing. Richard Perafan y la Dra. Giovanna Moreno de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico

A partir de la vigencia 2019, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio ve la necesidad de expedir un acto administrativo orientado a fortalecer el seguimiento realizado por el MVCT a los proyectos de vivienda que cuentan con subsidios aprobados por esta Cartera y sean financiados por la Nación, que presenten alertas especiales por situaciones que ponen en riesgo su ejecución y consecuente liquidación, de esta necesidad surge la Resolución 0438 de 2018, la cual tiene por objeto adoptar mecanismos especiales y diferenciales para fortalecer el seguimiento a proyectos en estado crítico y que requieran una actuación especial por parte de los diferentes actores interesados en cada proyecto. conforme a las tipologías definidas en la "Matriz de Alertas y Control".

En aplicación de la Resolución 0438 de 2018, la Oficina de Control Interno, realizó un informe de seguimiento en el mes de septiembre de 2019, sobre ocho (8) Proyectos de vivienda correspondientes al Programa de Vivienda Gratuita II, que se encontraban en situaciones que podrían poner en riesgo su correcta ejecución, de esta muestra de proyectos, 7 se encontraban con alerta 2 teniendo en cuenta el siguiente criterio "*Proyecto con avance de obra superior al 30% + Obligaciones incumplidas por parte de los Alcaldes y/o Gobernadores, en el marco del convenio suscrito con Fonvivienda, para la ejecución de los proyectos*", y uno en alerta 3 teniendo en cuenta el siguiente criterio "*Proyecto con más de treinta (30) días de atraso en el cumplimiento de compromisos en las Fases de ejecución de los proyectos*"., teniendo en cuenta lo anterior es pertinente precisar que los citados criterios se encuentran descritos en el instructivo para el diligenciamiento de la matriz de alertas y control – vivienda de la matriz de alertas y control de la precitada Resolución.



Como producto de este informe, la Oficina de Control Interno emitió recomendaciones, con el fin de que fueran consideradas por parte de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, de tal manera que, los proyectos continuaran su normal ejecución y pudieran salir del estado de alerta para ser finalmente entregado a los beneficiarios de los proyectos y así cumplir con el objetivo principal de la Política de Vivienda.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente reporte sobre los siguientes 8 proyectos; Teniendo en cuenta lo suscrito en el Informe de Seguimiento a la ejecución de los Programas de Vivienda Resolución No. 438 de 2018 con Radicado No 2019IE0011295, y lo manifestado actualmente por el Ing. Richard Perafan en la reunión del día 15 de octubre de 2020, en donde se observó que las recomendaciones de la OCI fueron tenidas en cuenta en el sentido que los proyectos avanzaron en su ejecución de la siguiente manera:

## DESARROLLO

1. Urbanización Dana Valentina (antes Don Camilo), municipio de San Luis Departamento del Tolima

El proyecto de Vivienda Urbanización Dana Valentina se encuentra ubicado en el municipio de San Luis, Departamento del Tolima y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 40  
No. Viviendas con cubierta: 40  
No. Viviendas certificadas: 40  
Contratista: UNIÓN TEMPORAL PVG II  
Tipología: Multifamiliar  
Acta de Inicio del Contrato: 13 de enero de 2017  
Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

Antecedentes:

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por lo profesionales de la OCI durante los días 29 y 30 de julio de 2019, este acompañamiento conto con la presencia de funcionarios de la Alcaldía Municipal, FONADE (hoy ENTerritorio), MVCT, y Contratista.

En la mencionada visita de campo se socializaron temas de riesgos sobre dos taludes aledaños a la urbanización los cuales podrían afectar la estabilidad y el funcionamiento de la misma, y en donde el MVCT preguntó las acciones se han tomado frente a este riesgo, ante esto el Municipio comentó que se encontraba buscando los recursos para la construcción de uno de los muros en el cual se encuentra ubicada una vivienda de invasión ocupada por dos personas de la tercera edad, en cuanto al otro muro en cuestión el Municipio manifestó que este



es de responsabilidad del constructor debido a que este muro si afecta la estabilidad estructural de las torres de vivienda. Por su parte el constructor respondió que este segundo muro no afecta la estabilidad de la obra.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“La OCI recomienda, que el supervisor del proyecto solicite un cronograma de actividades sobre los compromisos pactados durante el presente acompañamiento, a fin de verificar su estricto cumplimiento, y generar las alertas que pueda afectar su ejecución”.*
- ✓ *“La OCI recomienda, que la interventoría de manera permanente presente al supervisor por parte del Ministerio, el informe de seguimiento al proyecto con el fin de efectuar, la adecuada toma de acciones y decisiones a las que haya lugar y que correspondan, de acuerdo con las competencias”.*

Teniendo en cuenta las anteriores recomendaciones podemos concluir que, tanto la Alcalde como el Constructor cumplieron las mismas en cuanto a los compromisos pactados en la visita toda vez que, los muros fueron construidos, las 40 soluciones de vivienda obtuvieron su certificado de existencia emitido por ENTerritorio y posteriormente fueron entregadas y recibidas a satisfacción por parte del Municipio de San Luis, estando únicamente pendiente que las mismas sean entregadas a sus beneficiarios; adicionalmente el proyecto ya no se encuentra en ninguna alerta de la Matriz de Alertas y Control de la Resolución 438 de 2018.

Por lo así expuesto, la OCI considera que el proyecto al día de hoy no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizó (ver imagen 1), sin embargo, se permite recomendar que el proceso de entrega a los beneficiarios se haga de una manera ágil y en consecuencia llevar a cabo la liquidación definitiva del proyecto.



Imagen 1. Estado actual del proyecto de Vivienda Urbanización Dana Valentina se encuentra ubicado en el municipio de San Luis, Departamento del Tolima.



## 2. Urbanización Juan Pablo II, municipio de Saldaña, Departamento del Tolima

El proyecto de Vivienda Urbanización Juan Pablo II se encuentra ubicado en el municipio de Saldaña, Departamento del Tolima y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 100

No. Viviendas iniciadas: 100

No. Viviendas en ejecución: 100

No. Viviendas con cubierta: 96

No. Viviendas certificadas: 0

Contratista: UNION TEMPORAL VIIVENDA DIGNA PARA EL TOLIMA

Tipología: Multifamiliar

Acta de Inicio del Contrato: 18 de diciembre de 2017

Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

### Antecedentes:

El proyecto fue visitado e inspeccionado por los profesionales de la OCI durante los días 23 y 24 julio de 2019: esta visita de obra en Situ contó con el acompañamiento de funcionarios de la Alcaldía Municipal, ENTerritorio (antiguo FONADE), MVCT, y el Contratista, se recorrió el proyecto evidenciando un avance de obra del 52% de la totalidad del proyecto, es decir que para corte del informe contaba con dos torres y en proceso de iniciar otras dos, sin embargo en esa visita el contratista explicó, que debido a una falta de flujo de caja de su empresa, este no ha podido avanzar a un ritmo superior, debido a que el banco le canceló el crédito, por lo que, realizaron la petición al Municipio con el fin de que la licencia de construcción fuera modificada y se pudiera dar paso a entregar la urbanización por fases, teniendo en cuenta que ellos se comprometen a entregar las primeras dos torres en el mes de agosto de 2019.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“La OCI alerta al supervisor del proyecto, que, según lo indicado por el contratista constructor, la fecha de entrega de la fase 1 del proyecto está pactada para el 30 de agosto de 2019, por lo cual se recomienda contemplar las acciones necesarias para su cumplimiento; sobre él particular, durante la reunión la constructora informó que iba a solicitar prórroga, a fin de entregar a finales de septiembre de 2019”.*
- ✓ *“La OCI recomienda, al supervisor del Convenio Interadministrativo, solicitar cronograma de actividades dirigidas a la terminación de la fase 1, y a la iniciación de la torre, donde se van a construir las viviendas para las personas con movilidad especial o reducida”.*



- ✓ *“La OCI recomienda al supervisor, solicitar informe de la prueba de funcionalidades de las redes de alcantarillado y los puntos de conexión eléctrica, habida cuenta que es una obligación del ente territorial, y que es objeto de exigibilidad de acuerdo con la verificación de las obligaciones relativas a la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda, enmarcada en el Convenio Interadministrativo No. 055 de 2017”.*

De las anteriores recomendaciones podemos concluir que la Alcaldía procedió a ampliar el plazo de entrega y a realizar la modificación de entrega de viviendas por fases, en la fase I se entregaran 80 viviendas y en la segunda fase las últimas 20, así mismo se entregó el cronograma de actividades el cual ha sido cumplido a cabalidad por parte del constructor, por último el proyecto ya cuenta con los servicios públicos necesarios para que los beneficiarios puedan vivir dignamente, por lo que el proyecto ya no se encuentra en ninguna alerta de las establecidas en la Matriz de Alertas y Control de la precitada Resolución.

En cuanto a la ejecución de obra del proyecto según reporte de Enterritorio, se encuentra hoy así:

**TORRE 1:** terminaciones interiores y exteriores de los apartamentos en todos los niveles, alistado de pisos en los apartamentos del tercer nivel. Pañete de ducto apartamentos del quinto (5) nivel Torre. Se realizaron los ajustes a las tees mecánicas para corregir las fugas presentadas durante la prueba de la RCI. Se volvió a realizar pruebas con la máquina de bomberos y pudo comprobar la inexistencia de fugas. Esta actividad se realizó en todas las Torres. Instalación de barandas en los apartamentos de la parte posterior 2 unidades en el nivel 1 y 2 de esta Torre; también se realizó la pintura de la puerta del cuarto de máquinas. muros en bloque cerámico No. 4 a la vista, para los ductos en el quinto nivel de la Torre; se verifico la verticalidad y la escuadra de los ductos.

**TORRE 2:** Se avanza en trabajos de terminaciones interiores y exteriores de los apartamentos en todos los niveles. Instalación de señalética para identificación de pisos en todos los niveles de la Torre. Se aplica pintura bajo cubierta pasillo entrada principal Torre. Se continua con los ajustes de las tapas retiradas para hacer los trabajos de reparación de la RCI en esta Torre. Instalación de barandas en los apartamentos de la parte posterior 2 unidades en el nivel 1 y 2 de esta Torre; también se realizó la pintura de la puerta del cuarto de máquinas. Continúa el proceso de instalación de las cajillas y medidores con sus respectivos accesorios de los apartamentos de la Torre.

**TORRE 3:** Se mantiene en trabajos de terminación en todos los niveles. Se continua la limpieza general de vidrios y carpinterita de aluminio en los apartamentos de la Torre, esta actividad quedo finalizada. Se continua la limpieza general de vidrios y carpinterita de aluminio en los apartamentos de la Torre. Instalación señalética de las Torres identificación de los niveles y de las rutas de



evacuación, parcialmente. Continua la actividad de limpieza y pintura de puertas, marcos, barandas, pasamanos, escalera a gato apartamentos de la Torre Se continua la limpieza general de vidrios y carpinterita de aluminio en los apartamentos de la Torre.

TORRE 4: Se realizan trabajos de remate de actividades de acabados en todos los niveles en la parte interna de los apartamentos, zonas comunes y fachadas. Instalación señalética de las Torres identificación de los niveles y de las rutas de evacuación., terminada. Impermeabilización de viga canal de la parte posterior de la Torre

TORRE 5: En esta torre se continua con trabajos remate de terminaciones en todos los niveles en la parte interna de los apartamentos, en las zonas comunes y en sus fachadas: Ajuste de textura y color de las vigas canales de la Torre, en la parte interna. Relleno y anclaje con mortero en la cajilla en la Torre. Se continua con los ajustes de las tapas retiradas para hacer los trabajos de reparación en esta Torre

Teniendo en cuenta lo anterior el proyecto se encuentra con un avance físico de obra del 87%y espera ser entregado a la Alcaldía para el mes de noviembre de 2020, y proseguir a su entrega final a los beneficiarios.

De esta manera, la OCI considera que el proyecto ya no se encuentra en ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en normal ejecución (ver imagen 2), sin embargo, se permite recomendar al supervisor realizar un seguimiento permanente a la fase de entrega a los beneficiarios, para que la misma se haga de una manera ágil y se pueda proceder a liquidar definitivamente el proyecto.



Imagen 2. Estado del proyecto a 30 de septiembre de 2019 y Estado actual del proyecto de Vivienda Urbanización Juan Pablo II se encuentra ubicado en el municipio de Saldaña, Departamento del Tolima



### 3. Urbanización Urbanización Villa Sofy, municipio de Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

El proyecto de Vivienda Urbanización Villa Sofy, se encuentra ubicado en el municipio de Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar. y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 192

No. Viviendas con cubierta: 192

No. Viviendas certificadas: 192

Contratista: CONSORCIO AOBMP BOLIVAR

Tipología Inicial: Unifamiliar. Modificación a Multifamiliar aprobada en sesión No. 97 del 05 de julio de 2017 por el Comité Técnico del Fideicomiso PVG II.

Acta de Inicio del Contrato: 18 de enero de 2017.

Certificado de existencia de 192 viviendas el 24 de enero de 2019.

Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

#### Antecedentes:

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por lo profesionales de la OCI el día 24 de julio de 2019, se contó con el acompañamiento de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, quien informó que el proyecto se encuentra un avance de obra del 100%, en las mismas, no se evidenciaron fisuras, humedades o daños que pudieran afectar su entrega a los beneficiarios de los subsidios, las torres cuentan con conexiones a los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, con sus respectivos medidores en cada servicio, adicionalmente la urbanización cuenta con un salón múltiple para los eventos en masa de sus habitantes. Sin embargo se evidencio que al momento de la visita se encontraba la construcción, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR, la que atenderá las aguas negras de la urbanización, junto con la conexión del alcantarillado de la urbanización.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Realizar seguimiento al procedimiento asignación de los subsidios, luego de superar las diferentes situaciones jurídicas (tutela) que afectaron la convocatoria, de igual manera se informa que se efectuó un proceso transparente en el cual fueron invitadas las personas objeto de tutela, para garantizar su participación”.*

En cuanto a la anterior recomendación podemos concluir que su ejecución de obra ya finalizó, las soluciones de vivienda cuentan su certificado de existencia y las mismas ya fueron entregadas a sus beneficiarios subsanando los problemas con la tutela interpuesta por algunos habitantes del municipio. (ver imagen 3)



Así las cosas, la OCI considera que el proyecto al día de hoy no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizó y el proyecto ya fue entregado a sus beneficiarios.



Imagen 3. Estado actual del proyecto de Vivienda Urbanización Villa Sofy, ubicado en el municipio de Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

#### 4. Urbanización Villas de Guadalupe, municipio de Turbana, Departamento de Bolívar.

El proyecto de Vivienda Urbanización Villas de Guadalupe se encuentra ubicado en el municipio de Carmen de Turbana, Departamento de Bolívar. y cuenta con las siguientes características

No. Viviendas del proyecto: 200

No. Viviendas con cubierta: 200

No. Viviendas certificadas: 200

Contratista: CONSORCIO EDIFICAR

Tipología: Unifamiliar - Cambio de tipología a Multifamiliar aprobada el 27 de diciembre de 2017

Acta de Inicio del Contrato: 21 de julio de 2017

Certificado de existencia de 200 viviendas con fecha 6 de febrero de 2020.

Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

Antecedentes:

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por los profesionales de la OCI el día el 25 de julio de 2019, se contó con el acompañamiento de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, quien informó que el proyecto se encontraba en un avance de ejecución del 98.30%, en cuanto a los puntos de conexión, se cuenta con los puntos de acueducto, no obstante, en las condiciones normales el punto de conexión de acueducto requiere bombeo, el cual debe asumir el Municipio, una vez se efectúe la entrega del proyecto, se cuenta con punto de conexión de energía eléctrica, pero a la fecha no se tiene punto de conexión de



alcantarillado, para lo cual el Municipio informó que empezaría la ejecución de los 90 metros lineales en el mes de agosto de 2019, se reitera la responsabilidad del Municipio en el marco del precitado convenio. Respecto a la pavimentación de la vía, el Municipio manifestó la dificultad que presenta frente a la consecución de recursos financieros, para lo cual el Secretario de Planeación de la Gobernación, le informo que debe gestionarlos ante la Gobernación de Bolívar; sin embargo, el proyecto cuenta con acceso que, a pesar de no estar pavimentado, garantiza la accesibilidad al proyecto.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Se recomendó al Municipio al cumplimiento de las obligaciones pendientes convenidas en el marco del precitado convenio interadministrativo, así mismo, se informan las diferentes implicaciones frente al posible incumplimiento en las mismas”.*

Analizando la anterior recomendación podemos concluir que el proyecto avanzó teniendo en cuenta, que la vía de acceso fue pavimentada, el proyecto cuenta con todos sus servicios públicos domiciliarios en funcionamiento, incluyendo el de gas natural, el cual no era incluido en el proyecto inicialmente.

Así las cosas, la OCI considera que el proyecto hoy en día no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizó y el proyecto ya fue entregado a sus beneficiarios.



Imagen 4. Estado actual del proyecto de Vivienda Urbanización Villas de Guadalupe se encuentra ubicado en el municipio de Carmen de Turbana, Departamento de Bolívar

##### 5. Programa VIP En Zona Urbana Porvenir, municipio de Mercaderes, Departamento del Cauca.

El proyecto de Vivienda Programa VIP En Zona Urbana Porvenir se encuentra ubicado en el municipio de Mercaderes, Departamento de Cauca y cuenta con las siguientes características



No. Viviendas del proyecto: 100  
No. Viviendas iniciadas: 100  
No. Viviendas en ejecución: 100  
No. Viviendas con cubierta: 71  
No. Viviendas certificadas: 0  
Contratista: UNION TEMPORAL PVG II  
Tipología: Unifamiliar  
Acta de Inicio del Contrato: 16 de febrero de 2017  
Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

#### Antecedentes:

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por los profesionales de la OCI el día 01 de agosto de 2019, se contó con el acompañamiento de funcionarios de la Alcaldía municipal, MVCT, el Contratista y funcionarios de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, quien informa que el proyecto se encuentra un avance de obra del 63%, no se evidenciaron fisuras, humedades o daños que puedan afectar la estructura de las viviendas unifamiliares construidas, las viviendas aun no cuentan con sus conexiones a los servicios de acueducto, alcantarillado y gas natural, ni con sus respectivos medidores en cada servicio.

En esa visita tanto el MVCT y ENTERRITORIO, le informó al constructor sobre el tiempo límite de entrega para el mes de diciembre de 2019, y que de acuerdo al porcentaje de avance estimado para cada mes, no sería posible el cumplimiento contractual planificado en el cronograma de actividades propuesto por constructor; frente a esto el constructor respondió, que se habían presentado atrasos en la ejecución de obra debido a que no se cuenta con la continuidad del servicio de agua durante las 24 horas, la cual es fundamental para la elaboración del concreto estructural de cada vivienda, adicionalmente, el flujo de caja no ha sido constante, por lo que el constructor eleva la petición a la Alcaldía Municipal para poder modificar la licencia de construcción a fin de poder iniciar a entregar viviendas por fases, y que estas sean pagadas al constructor, a fin de contar con el flujo de caja necesario para poder terminar la Urbanización.

En cuanto al tema de la continuidad del agua, el Gerente de la Empresa de Acueducto de Mercaderes, responde al constructor, que ellos han puesto a su disposición, un carro tanque que tiene como función el de proveer a la obra del líquido para que el constructor continúe con la ejecución de la construcción de manera normal.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Se recomendó la terminación total de la Estructura: el contratista programa la entrega para certificación de 40 viviendas, con el fin de autofinanciarse y continuar con las 60 viviendas restantes. Falta 100 viviendas por acabados”.*
- ✓ *“Se recomendó llevar a cabo el trámite de los servicios públicos”.*



Una vez analizadas las anteriores recomendaciones podemos concluir que el proyecto avanzó, teniendo en cuenta que, el mismo se encuentra en fase de construcción con un avance de obra del 82% la cual finaliza el 3 de noviembre de 2020 conforme al informe de Enterritorio y al cronograma de obra entregado por el constructor; el proyecto también cuenta con servicio de acueducto y energía eléctrica, pero no tiene aún los puntos de conexión de alcantarillado sanitario y aguas lluvias, a cargo del municipio.

Por lo anterior el proyecto de vivienda se sigue reportado en la matriz de alerta conforme a la Resolución 438 y su alerta continua en el nivel 2, sin embargo el supervisor comenta que se encuentran realizando reuniones semanales con la Alcaldía de Mercaderes – Cauca, Fideicomiso PVGII, y el Comité Técnico del MVCT a fin de realizar seguimiento al compromisos de la ejecución de los puntos de conexión al alcantarillado y aguas lluvias, y lograr que el proyecto cuente con todos los servicios públicos. (ver imagen 5)

Así las cosas, en cuanto a la particularidad y teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, la OCI se permite recomendar:

- ✓ Continuar con el seguimiento semanal de los compromisos adquiridos en las reuniones, con el objetivo que la urbanización finalmente cuente con todos los servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Realizar seguimiento al desarrollo de la obra, para que esta realmente finalice en el mes de noviembre del presente año, y así proceder a realizar entrega a los beneficiarios del proyecto.
- ✓ Que el proyecto continúe en alerta 2, de la matriz de alertas de la resolución 438, hasta que este se encuentre liquidado



Imagen 5. Estado actual del proyecto de Vivienda Programa VIP En Zona Urbana Porvenir se encuentra ubicado en el municipio de Mercaderes, Departamento de Cauca



6. Urbanización Balcones de Piendamó, municipio de Piendamó, Departamento de Cauca.

El proyecto Urbanización Balcones de Piendamó se encuentra ubicado en el municipio de Piendamó, Departamento de Cauca y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 200

No. Viviendas certificadas: 200

Contratista: UNION TEMPORAL PVG II

Tipología: Multifamiliar

Acta de Inicio del Contrato: 16 de febrero de 2017

Certificado de existencia 200 viviendas fecha el 7 de julio de 2020

Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

#### Antecedentes

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por los profesionales de la OCI el día 2 de agosto de 2020, se contó con el acompañamiento de funcionarios de la Alcaldía municipal, MVCT, el Contratista y funcionarios de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, quien informa que el proyecto se encuentra un avance de obra 89%, también manifestó que se encontraban presupuestadas para certificación y entrega 100 viviendas, correspondientes a las torres 8,9,10, 2 y 3, sin embargo, la interventoría fue enfática en señalar que en caso de que el Constructor no presente los estudios geotécnicos sobre talud que “soporta” las torres 1 y 3, estas no podrán ser certificadas por parte de ENTERRITORIO.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”*
- ✓ *“Se recomendó realizar seguimiento al concepto geotécnico con respecto al Talud que sostiene las torres 1,2,3”.*

Teniendo en cuenta las anteriores recomendaciones podemos concluir que el proyecto fue apalancado exitosamente, toda vez que el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios público certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, están disfrutando de su vivienda asignada, por lo anterior el proyecto ya no se encuentra en las matrices de alerta de la res 438. (ver Imagen 6)



Así las cosas, la OCI considera que el proyecto hoy en día no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizó y el proyecto ya fue entregado a sus beneficiarios



Imagen 6. Estado actual del proyecto Urbanización Balcones de Piendamó se encuentra ubicado en el municipio de Piendamó, Departamento de Cauca.

#### 7. Urbanización Piedra Grande II, municipio de Tangua, Departamento de Nariño.

El proyecto Urbanización Piedra Grande II se encuentra ubicado en el municipio de Tangua, Departamento de Nariño y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 150

No. Viviendas con cubierta: 150

No. Viviendas certificadas: 150

Contratista: UNION TEMPORAL GALERAS

Tipología: Multifamiliar

Acta de Inicio del Contrato: 13 de enero de 2017

Certificado de existencia de 150 el 16 de mayo de 2019

Alerta 2 con corte a 30 de septiembre de 2019

#### Antecedentes

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por lo profesionales de la OCI el día 09 de agosto de 2019, se contó con el acompañamiento de funcionarios de la Alcaldía municipal, MVCT, el Contratista y funcionarios de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, este proyecto consta de 150 viviendas de 45 m<sup>2</sup>, las cuales se encuentran ya terminadas y continuación se realizó un recuento de acciones realizadas por la constructora y alcaldía para la entrega a su beneficiarios de la siguiente manera:



- a) El día 16 de mayo la Interventoría certificó la terminación del proyecto.
- b) El día 16 de julio de 2019 la Unión Temporal ejecutora del proyecto, realizó la entrega de este al Municipio de Tangua – Nariño.
- c) El municipio ya efectuó convocatoria de beneficiarios y sorteo de nomenclatura, por lo cual ya existen beneficiarios habitando las algunas unidades.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”*

De la anterior recomendación podemos concluir que el proyecto fue apalancado exitosamente toda vez que el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios publico certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, en su totalidad están disfrutando de su vivienda asignada, por lo anterior el proyecto ya no se encuentra en las matrices de alerta de la res 438. (ver Imagen 7)

Así las cosas, la OCI considera que el proyecto hoy en día no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizo y el proyecto ya fue entregado a sus beneficiarios



Imagen 7. Estado actual Urbanización Piedra Grande II se encuentra ubicado en el municipio de Tangua, Departamento de Nariño



## 8. Urbanización Villa Sofia, municipio de Buesaco, Departamento de Nariño

El proyecto Urbanización Villa Sofia se encuentra ubicado en el municipio de Buesaco, Departamento de Nariño y cuenta con las siguientes características:

No. Viviendas del proyecto: 160

No. Viviendas iniciadas: 160

No. Viviendas en ejecución: 160

No. Viviendas con cubierta: 160

No. Viviendas certificadas: 160

Contratista: UNION TEMPORAL GALERAS

Tipología: Multifamiliar Acta de Inicio del Contrato: 13 de enero de 2017

Certificado de terminación 18 de octubre de 2019

Alerta 3 con corte a 30 de septiembre de 2019

### Antecedentes:

Este proyecto fue visitado e inspeccionado por lo profesionales de la OCI el día 08 de agosto de 2019, se contó con el acompañamiento de funcionarios de la Alcaldía municipal, MVCT, el contratista y funcionarios de la interventoría desarrollada por ENTERRITORIO, quien informa que el proyecto se encuentra un avance de obra del 98%, compuesto por 8 torres de 20 apartamentos por torre, para un total de 160 unidades habitacionales.

De las 8 torres, 7 ya contaban con certificado de terminación, para desembolso, se encuentra pendiente 1 torre, sin embargo, las mismas no contaban en el mes de agosto de 2019, con sus respectivas conexiones a los servicios de acueducto, alcantarillado, para culminar el proyecto.

Producto del informe, la OCI recomendó lo siguiente:

- ✓ *“Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”*

De la recomendación podemos concluir que el proyecto fue apalancado exitosamente toda vez que el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios publico certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, en su totalidad están disfrutando de su vivienda asignada, por lo anterior el proyecto ya no se encuentra en las matrices de alerta de la res 438. (ver Imagen 8)



Así las cosas, la OCI considera que el proyecto hoy en día no presenta ningún nivel de criticidad, teniendo en cuenta que su ejecución de obra ya finalizo y el proyecto ya fue entregado a sus beneficiarios



Imagen 8. Estado actual Urbanización Piedra Grande II se encuentra ubicado en el municipio de Tangua, Departamento de Nariño

Teniendo en cuanta la anterior información esta oficina realiza un cuadro resumen de recomendaciones y actividades de cumplimiento y alertas, el cual contiene la siguiente información:

CUADRO RESUMEN DE RECOMENDACIONES Y ACTIVIDADES DE CUMPLIMIENTO Y ALERTAS		
PROYECTO	RECOMENDACIÓN	ACTIVIDAD DE CUMPLIMIENTO
Urbanización Dana Valentina (antes Don Camilo)	La OCI recomienda, que el supervisor del proyecto solicite un cronograma de actividades sobre los compromisos pactados durante el presente acompañamiento, a fin de verificar su estricto cumplimiento, y generar las alertas que pueda afectar su ejecución”.	Se envió por parte del contratista el cronograma de actividades de construcción de los muros de contención que dio como resultado la construcción de los mismos
	La OCI recomienda, que la interventoría de manera permanente presente al supervisor por parte del Ministerio, el informe de seguimiento al proyecto con el fin de efectuar, la adecuada toma de acciones y decisiones a las que haya lugar y que correspondan, de acuerdo con las competencias	Tanto la interventoría como el supervisor del MVCT acataron dicha recomendación pues se cumplieron las actividad como : Construcción de muros de contención, expedición de certificado de existencia y Entrega de vivienda al beneficiario



CUADRO RESUMEN DE RECOMENDACIONES Y ACTIVIDADES DE CUMPLIMIENTO Y ALERTAS		
PROYECTO	RECOMENDACIÓN	ACTIVIDAD DE CUMPLIMIENTO
Urbanización Juan Pablo II, municipio de Saldaña	La OCI alerta al supervisor del proyecto, que, según lo indicado por el contratista constructor, la fecha de entrega de la fase 1 del proyecto está pactada para el 30 de agosto de 2019, por lo cual se recomienda contemplar las acciones necesarias para su cumplimiento; sobre el particular, durante la reunión la constructora informó que iba a solicitar prorroga, a fin de entregar a finales de septiembre de 2019	la Alcaldía procedió a ampliar el plazo de entrega y a realizar la modificación de entrega de viviendas por fases, en la fase I se entregaran 80 viviendas y en la segunda fase las últimas 20
	La OCI recomienda, al supervisor del Convenio Interadministrativo, solicitar cronograma de actividades dirigidas a la terminación de la fase 1, y a la iniciación de la torre, donde se van a construir las viviendas para las personas con movilidad especial o reducida	la Alcaldía procedió a ampliar el plazo de entrega y a realizar la modificación de entrega de viviendas por fases, en la fase I se entregarán 80 viviendas de las cuales el 10% serán entregadas a personas discapacitadas
	La OCI recomienda al supervisor, solicitar informe de la prueba de funcionalidades de las redes de alcantarillado y los puntos de conexión eléctrica, habida cuenta que es una obligación del ente territorial, y que es objeto de exigibilidad de acuerdo con la verificación de las obligaciones relativas a la realización de obras adicionales requeridas para la efectiva ejecución y entrega del proyecto de vivienda, enmarcada en el Convenio Interadministrativo No. 055 de 2017	las viviendas con certificados emitidos por las empresas de servicios públicos donde avalan el funcionamiento de los mismos
Urbanización Villa Sofy	Realizar seguimiento al procedimiento asignación de los subsidios, luego de superar las diferentes situaciones jurídicas (tutela) que afectaron la convocatoria, de igual manera se informa que se efectuó un proceso transparente en el cual fueron invitadas las personas objeto de tutela, para garantizar su participación	las soluciones de vivienda cuentan su certificado de existencia y las mismas ya fueron entregadas a sus beneficiarios subsanando los problemas con la tutela interpuesta por algunos habitantes del municipio
Urbanización Villas de Guadalupe	Se recomendó al Municipio al cumplimiento de las obligaciones pendientes convenidas en el marco del precitado convenio interadministrativo, así mismo, se informan las diferentes implicaciones frente al posible incumplimiento en las mismas	la vía de acceso fue pavimentada, el proyecto cuenta con todos sus servicios públicos domiciliarios en funcionamiento, incluyendo el de gas natural, el cual no era incluido en el proyecto inicialmente por lo que la alcaldía cumplido los compromisos adquiridos en el convenio
Programa VIP En Zona Urbana Porvenir	Se recomendó la terminación total de la Estructura: el contratista programa la entrega para certificación de 40 viviendas, con el fin de autofinanciarse y continuar con las 60 viviendas restantes. Falta 100 viviendas por acabados	teniendo en cuenta que, el mismo se encuentra en fase de construcción con un avance de obra del 82% la cual finaliza el 3 de noviembre de 2020 conforme al informe de Enterritorio y al cronograma de obra entregado por el constructor lo que cumple la recomendación anteriormente mencionada



CUADRO RESUMEN DE RECOMENDACIONES Y ACTIVIDADES DE CUMPLIMIENTO Y ALERTAS		
PROYECTO	RECOMENDACIÓN	ACTIVIDAD DE CUMPLIMIENTO
	Se recomendó llevar a cabo el trámite de los servicios públicos	el proyecto también cuenta con servicio de acueducto y energía eléctrica, pero no tiene aún los puntos de conexión de alcantarillado sanitario y aguas lluvias, a cargo del municipio
Urbanización Balcones de Piendamó	Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios publico certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, están disfrutando de su vivienda asignada
	Se recomendó realizar seguimiento al concepto geotécnico con respecto al Talud que sostiene las torres 1,2,3	el concepto técnico suplió lo esperado por la interventora por tal motivo esta procedió a entregar los certificados de existencia de las viviendas
Urbanización Piedra Grande II	Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	El proyecto fue apalancado exitosamente toda vez que el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios publico certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, en su totalidad están disfrutando de su vivienda asignada
Urbanización Villa Sofia	Se recomienda a todas las áreas del MVCT, para que, en el marco de sus competencias, brinden el apoyo necesario a los Municipios para que la entrega de estos proyectos finalizados se realice manera ágil y oportuna a sus beneficiarios, para con ello cumplir con la política de Vivienda liderada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	El proyecto fue apalancado exitosamente toda vez que el proyecto ya se encuentra finalizado su ejecución al 100% de obra, así mismo ya recibió por parte de la interventoría los certificados de existencia, adicionalmente cuenta con todos los servicios publico certificados y en funcionamiento, y los beneficiarios el día de hoy, en su totalidad están disfrutando de su vivienda asignada

## Conclusiones

- ❖ De la mesa de trabajo realizada con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico que de los 8 proyectos objeto de seguimiento, 6 ya fueron entregados a sus beneficiarios, uno (1) ha sido entregado al Ente Territorial con el fin de que proceda a su entrega, y uno (1) aún se encuentra en ejecución.
- ❖ Es pertinente precisar que, de acuerdo a la mesa de reunión, las recomendaciones de la OCI fueron acogidas en su totalidad por la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, lo que apoyó al apalancamiento de los proyectos, teniendo como resultado que 7 de los 8 proyectos han sido



excluidos de la matriz de alertas de la Resolución 438 de 2018, y solamente uno (1) continua en la matriz con alerta 2, lo que permite concluir que como efecto de las recomendaciones aportadas por la OCI, los proyectos han logrado apalancarse con éxito, y con ello contribuir al cumplimiento de la política de Vivienda liderada por esta cartera.

- ❖ Igualmente, la citada Subdirección para el periodo objeto de análisis en el presente reporte, realizó acciones tendientes a adoptar las medidas correctivas con base en las observaciones emitidas por la Oficina de Control Interno en su informe del 30 de septiembre de 2019.

Cordialmente

---

**OLGA YANETH ARAGÓN SANCHEZ**  
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO

---

**FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO**  
AUDITOR - CONTRATISTA