

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 25 MES 08 AÑO 2023
--

PROCESO

GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA

RESPONSABLE DEL PROCESO

Dr. David Ochoa, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social DIVIS
Dr. Javier Villarreal, Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico SPAT

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

OBJETIVO

Realizar seguimiento al proyecto denominado "Urbanización Ana Belén", en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, 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 el acompañamiento técnico a los Proyectos de Vivienda a cargo de la respectiva Subdirección, apoyando así a la Entidad en el cumplimiento de su objetivo misional.

ALCANCE

El seguimiento al proyecto denominado "Urbanización Ana Belén", en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, se realizó mediante la revisión en campo los días 15 y 16 de agosto de 2023, 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 342, 343, 344, 345 y 348, 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.

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 2023, aprobado por el Comité Institucional de Control Interno y así como las modificaciones efectuadas, elabora el presente informe sobre la actividad de seguimiento llevada a cabo en el periodo comprendido entre los días 15 y 16 de agosto de 2023, al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "Urbanización Ana Belén", en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, 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 en conjunto con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico –SPAT, el 03 de agosto de 2023.

Las principales entidades encargadas de este proyecto, son el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), ENTERRITORIO, el Municipio de Ciénaga y el ejecutor del proyecto CONSORCIO EDIFICAR.

La urbanización consta de:

- 200 viviendas de tipología bifamiliar sistema constructivo industrializado, destinadas a entregarse bajo el marco del programa de Vivienda Gratuita Fase II.
- El proyecto se compone de 2 manzanas distribuidas así:
 - Manzanas 1: Se compone de 5 bloques para un total de 108 viviendas.
 - Manzana 2: Se compone de 3 bloques para un total de 92 viviendas.
- Cada unidad de vivienda cuenta con un área de 42,5 m² y consta de las siguientes áreas: Sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, 2 alcobas, zona de lavado, patio trasero (solo para viviendas de primer piso) y un baño.
- El proyecto contempla, además, obras de urbanismo como salón multipropósito, parque infantil, senderos peatonales, tres vías externas, una vía interna, 26 parqueaderos para carros (2 unidades son para

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

personas con movilidad reducida), 2 Unidades de Tratamiento de Basuras UTB, entre otras, las cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.

- El proyecto contará con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y red interna para conexión de gas cuando esté disponible en el sector.

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 de Ciénaga propuso el proyecto denominado “Urbanización Ana Belén”, en el predio ubicado en lote urbano del Barrio 1 de Diciembre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 222 – 32284, 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-2-0044 el día 18 de junio de 2015, emitió el Certificado de viabilidad del proyecto “Urbanización Ana Belén” indicando que cumple con los requisitos jurídicos y técnicos necesarios para su desarrollo.

El Consorcio Alianza Colpatria 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 al constructor Constructora Colpatria, dando inicio al contrato 5-098 el 24 de febrero de 2017.

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

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 marzo de 2017. Suspensión 1: desde el 5 de julio al 18 de agosto de 2017. Ampliación Suspensión 1: 19 de agosto al 18 de septiembre de 2017. Reinicio 1: 19 de septiembre de 2017. Suspensión 2: Desde el 20 de octubre de 2017 al 20 de diciembre de 2017. Reinicio No. 2: 21 de diciembre de 2017. Aprobada el 29 de diciembre de 2017.

Fase 2 Estudios y Diseños: Inició 29 de diciembre de 2017 hasta 29 de abril de 2018. Suspensión 3: Desde el 5 de febrero hasta el 5 de julio de 2018. Ampliación 1 Suspensión 3: Desde el 05 abril de 2018 hasta el 05 de mayo de 2018. Ampliación 2 Suspensión 3: Desde el 05 mayo de 2018 hasta el 05 de junio de 2018. Ampliación 3 Suspensión 3: Desde el 05 junio de 2018 hasta el 05 de julio de 2018. Reinicio suspensión 3: 06 de julio de 2018. Venció el 02 de abril de 2019. Ampliación Fase 2: desde el 3 de abril al 2 de junio de 2019. Ampliación Fase 2: desde el 3 de junio al 12 de junio de 2019. Aprobación Fase 2: 15 de octubre de 2019.

Fase 3 Revisión y/o ajustes de los estudios y diseños y elaboración de estudios y diseños complementarios: Dentro de la documentación remitida no se cuenta con información de fechas sobre la fase 3.

Fase 4: Tramite de licencias: Inició el 28 de junio de 2019 y fue aprobada el 9 de octubre de 2019.

Fase 5 Construcción: Inicio 9 de octubre de 2019 hasta el 09 de diciembre de 2020. Suspensión 4 Fase 5: De acuerdo con la instrucción No. EE26178 se aprueba suspensión desde el 25 de marzo de 2020 hasta el 25 de mayo de 2020. Reinicio: 26 de mayo de 2020. Suspensión 5: desde el 10 de junio de 2020 hasta el 10 de agosto de 2020. Ampliación 1 suspensión 5: desde el 11 de agosto al 9 de octubre de 2020. Ampliación 2 suspensión 5: desde el 10 de octubre al 9 de noviembre de 2020. Ampliación 3 suspensión 5: desde 10 de noviembre al 11 de enero de 2021. Ampliación 4 suspensión 5: Desde el 12 de enero de 2021 hasta el 29 de enero de 2021. Ampliación 5 suspensión 5: desde 30 de enero al 29 de marzo de 2021. Ampliación 6 suspensión 5: desde el 30 de marzo de 2021 hasta el 31 de mayo de 2021. Ampliación 7 suspensión 5: Desde el 01 de junio de 2021 hasta el 30 de junio de 2021. Ampliación 8 suspensión 5: Desde el 01 de julio de 2021 hasta el 30 de julio

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

de 2021. Reinicio a la suspensión 5: 31 de julio de 2021. Suspensión 6: Desde el 23 de agosto de 2021 hasta el 22 de octubre de 2021. Ampliación 1 Suspensión 6: Desde el 23 de octubre de 2021 hasta el 22 de diciembre de 2021. Ampliación 2 Suspensión 6: Desde el 23 de diciembre de 2021 hasta el 22 de febrero de 2022. Ampliación 3 Suspensión 6: Desde el 23 de febrero de 2022 hasta el 22 de abril de 2022. Ampliación 4 Suspensión 6: Desde el 23 de abril de 2022 hasta el 22 de junio de 2022. Ampliación 5 Suspensión 6: Desde el 23 de junio de 2022 hasta el 12 de julio de 2022.

El 16 de junio de 2022 se firmó el contrato de cesión de posición entre Constructora Colpatria y Consorcio Edificar, a fin de continuar con la ejecución del contrato 5-098.

Fases del proyecto ejecutas por el Cesionario Consorcio Edificar

Fase 5 Construcción: Reinicio suspensión 6 fase 5: 13 de julio de 2022. Se tiene prevista terminación de la fase 5 para el 13 de septiembre de 2023.

Actualmente el proyecto se encuentra en la fase 5 de su construcción, y presenta un avance porcentual en las actividades de obra del 84.29%, según lo indicado por la supervisión tal y como se encuentra consignado en el último informe de interventoría remitido.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

Este acompañamiento se realizó bajo una metodología de trabajo que consistió en la inspección ocular al proyecto de vivienda denominado "Urbanización Ana Belén", 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 día 15 de agosto de 2023 se realizó recorrido del proyecto de vivienda denominado Urbanización Ana Belén, ubicado en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena, empezando por verificar viviendas aleatorias por cada manzana, identificando que las viviendas se encuentran terminadas en su estructura principal, 192 viviendas con cubierta instalada, 8 viviendas pendientes por instalación de cubierta, del total de las 200 viviendas, 140 han sido recibidas por parte de la interventoría del proyecto.

En cuanto al urbanismo, se evidencia avance en vías internas, bordillos, rampas de acceso, entradas a viviendas y andenes, quedando pendiente la

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

terminación de fundida de las vías externas del proyecto, la vía interna vehicular y la vía peatonal de la manzana 2 entre bloques 4B y 5.

Por otra parte, con respecto al salón multipropósito se encuentra ejecutada la cimentación, muros, columnas, armado de vigas, y se encuentran trabajando en el mismo; en lo relacionado con el parque infantil, este se encuentra pendiente por instalación.

Es importante precisar que, en el recorrido realizado al proyecto se visualiza personal de obra, maquinaria, herramienta menor y materiales requeridos para la correcta ejecución de las actividades pendientes del proyecto.

Comité de obra

Después del recorrido por el proyecto se realiza comité de obra entre el constructor, interventoría, Secretario de infraestructura del municipio de Ciénaga, 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.

De acuerdo con el informe 348 emitido por la interventoría – ENTERRITORIO, el proyecto presenta un porcentaje de avance ejecutado correspondiente al 84,29% versus un programado del 88,53%, el contratista manifiesta que se encuentra trabajando para cumplir con la entrega de las viviendas dentro de los plazos establecidos, teniendo como pendientes las siguientes actividades:

- Terminación de construcción de cerramientos de patios en tubería galvanizada de 11/2" y malla eslabonada.
- Instalación de cubierta en 8 viviendas ubicadas en el bloque 5.
- Instalación de canales y bajantes.
- Instalación de domiciliarias y medidores de la red eléctrica.
- Terminación del salón multipropósito.
- Instalación del parque infantil.
- Culminación trámite de RETILAP.
- Terminación cajas de inspección AR e instalación de 6 m de tubería para conectar a red disponible de aguas residuales.
- Instalación de hidrantes y válvulas de la red de acueducto.
- Instalación de puertas y ventanas en viviendas del bloque 5.
- Instalación de lavaderos en bloque 5.

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

- Terminación de las 2 UTB (Unidades de Tratamiento de Basuras).
- Terminación de vías, andenes y bordillos.
- Trámite de Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Acabados de 80 viviendas y detalles mínimos de las 140 viviendas recibidas.
- Relleno y nivelación de patios del bloque 5.
- Realizar las pruebas finales de funcionalidad de las salidas hidrosanitarias y eléctricas.
- Instalación de pasamanos metálicos para escaleras del bloque 5.
- Terminación de planos record.

Finalmente, por parte del Municipio de Ciénaga se encuentra pendiente la construcción de un tanque de almacenamiento de 224 m³ con sistema de bombeo, requerido para el suministro de agua potable al proyecto, el cual según lo manifestado por el Secretario de Infraestructura Municipal, será cargado en la plataforma SECOP para que inicie el proceso de la respectiva contratación y se remitirá por parte del Municipio al MVCT el correspondiente soporte el 30 de agosto de 2023; así mismo, se requiere confirmación del CDP con los recursos apropiados para asumir la diferencia de pago de las viviendas calculadas con el valor del SMMLV del año 2022, año de terminación proyectado de las viviendas comparado con el valor calculado en el año 2020, por valor de \$1.020.396.600.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1. Fachas viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 2. Vía interna que se ejecutará en concreto rígido del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 3. Andenes y acceso a viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 4. Sala-comedor de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 5. Cocina de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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. Baños de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 7. Habitaciones de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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. Cubierta de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 9. Zona de lavado de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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. Patios traseros de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 11. Ventanas en aluminio de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 12. Puertas metálicas de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 13. Antejardines de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 14. Salón multipropósito del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 15. Parqueaderos Manzana 1 del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 16. Puntos internos de conexión del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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

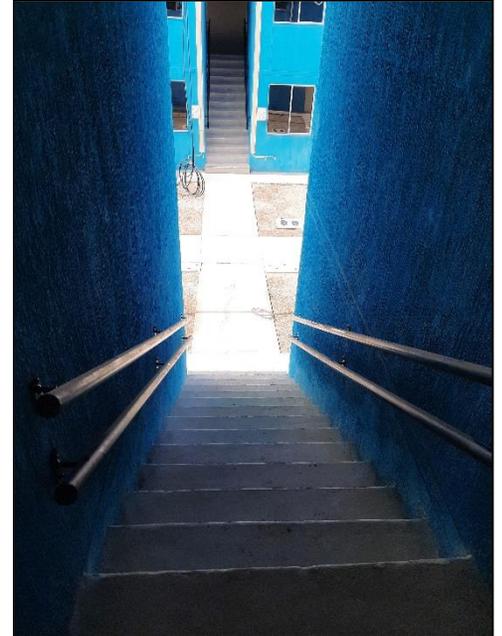
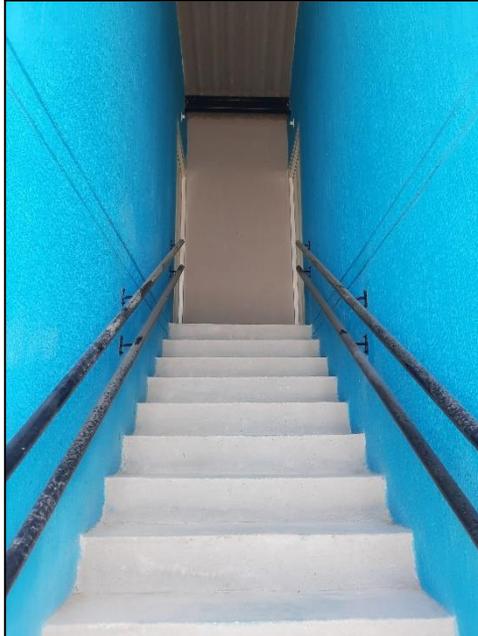


Imagen 17. Escaleras de acceso a las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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. Vías externas en pavimento rígido del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 19. Pasamanos metálico de acceso a viviendas del segundo nivel del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 20. Entrada conexión gas domiciliario de viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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



Imagen 21. Canales y bajantes de aguas lluvias de viviendas del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.



Imagen 22. Plan de concreto del proyecto denominado: Urbanización Ana Belén, en el municipio de Ciénaga, departamento del Magdalena.

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

Cabe resaltar, que según lo establecido en el Informe de interventoría No. 348, durante la semana el Contratista realizó las siguientes actividades:

- Instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.
- Instalaciones de redes de gas internas.
- Instalación de desagües de lavaderos.
- Instalación de cableado de polo a tierra, desde la caja de corte en fachada hasta la zona verde donde se instala la varilla copperweld.
- Sondeo y reparación de ductos.
- Instalación de perfiles para cubiertas.
- Armado de sardineles.
- Aplicación de graniplast en fachada principal.
- Construcción cajas de inspección de alcantarillado para salón multipropósito.
- Actividades de orden y limpieza en viviendas de la Manzana 1.

Finalmente, 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, sin embargo es evidente la demora en el cumplimiento de los compromisos por parte del Municipio de Ciénaga, lo cual cotejándose con la fecha programada para la terminación de las viviendas, generaría impedimento para la entrega de las mismas a los beneficiarios, esto llama la atención teniendo en cuenta que el proyecto ha sido objeto de hallazgos con incidencia administrativa y disciplinaria por parte de la Contraloría General de la República en los Informes de la Actuación Especial de Fiscalización a Proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase II – PVG II realizada en la vigencia 2021 y Auditoría de Cumplimiento al Programa de Vivienda Gratuita – PVGII realizada en la vigencia 2022, los cuales están asociados con el requisito de acceso a servicio de acueducto que debe garantizar el Municipio y que a la fecha no se está prestando.

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 30 de marzo de

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

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
Nº 5. RIESGO GESTIÓN - CUMPLIMIENTO	Incumplimiento de obligaciones de contrato o convenios celebrados con la entidad supervisora de los proyectos de Vivienda rural y urbana	BAJA	BAJA
DESCRIPCION DEL RIESGO	<p>Seguimiento inadecuado por parte de la entidad supervisora al componente técnico, fiduciario y financiero a los proyectos objeto del contrato o convenios celebrado.</p> <p>Falta de seguimiento al cumplimiento de las obligaciones definidas en el convenio o contrato por parte del Supervisor designado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> <p>Proyectos desfasados en alcance, tiempo y costos. Incumplimiento del plan de acción y desgaste administrativo. Sanciones al supervisor del convenio interadministrativo pérdida de credibilidad y confianza pérdida de imagen institucional.</p>		
DESCRIPCION CONTROL	EVIDENCIA DEL CONTROL / PERIODICIDAD	EVALUACION DE LA OCI	
1. Verificar que el seguimiento realizado por la entidad supervisora de los proyectos objeto del contrato o convenio celebrado cumplan con las obligaciones definidas	Informe de entidad supervisora y actas de mesas de seguimiento. En caso de desviación correos de reprogramación. / Cuando se requiera	<p>25/05/2023: Realizada la evaluación, se verificó la remisión de las siguientes evidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el mes de enero el monitoreo de la primera línea de defensa indicó que "el control N.O. por cuanto no se realizaron mesas de vivienda ya que no se encontraba el personal contratado. Se reportan los informes semanales de seguimiento a proyectos PVGII, enviados por Enterritorio (entidad tercerizada que realiza la supervisión)", sin embargo, remitió 1 acta de reunión y 4 informes semanales de los seguimientos a los compromisos del contrato. Es importante precisar que, la mencionada acta se encuentra en un formato desactualizado. - Para el mes de febrero se observó la remisión de 20 actas de reunión, 1 pantallazo de reunión de Teams y 4 informes semanales de los seguimientos a los compromisos del contrato. Es importante precisar que, 3 actas se encuentran en un formato desactualizado. - Para el mes de marzo se observó la remisión de 22 actas de reunión, 5 pantallazos de reunión de Teams, 1 certificado de permanencia con listado de asistentes y 4 informes semanales de los seguimientos a los compromisos del 	

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

		<p>contrato.</p> <p>Por lo anterior y de acuerdo a lo observado en el seguimiento de la segunda línea de defensa, es posible determinar la operatividad del control, y por lo tanto, su efectividad.</p>
<p>2. Verificar que el supervisor realice alertas sobre las condiciones que puedan afectar la ejecución del contrato o convenio</p>	<p>Matriz de alertas y control - Vivienda. En caso de desviación correo de solicitud de información complementaria / Mensual</p>	<p>25/05/2023: Realizada la evaluación, se verificó la remisión de las siguientes evidencias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el mes de enero el monitoreo reportó que el control operó, sin embargo, no se suministraron evidencias. - Para el mes de febrero se observó la remisión de 3 archivos formato xlsx denominados "Matriz Alertas PVGII Febrero 2023", "MATRIZ ALERTAS-VIPA ENERO-BEBRERO 2023" y "Matriz PROYECTOS ANTERIORES DICIEMBRE 2022 Y FEBRERO 2023", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados. - Para el mes de marzo se observó la remisión de 3 archivos formato xlsx denominados "Matriz Alertas PVGII Marzo 2023", "MATRIZ ALERTAS-VIPA FEB - MAR 2023" y "Matriz PROYECTOS ANTERIORES FEBRERO MARZO", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados. <p>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>

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 encuentran establecidos los hallazgos **22 PVGII** "Viabilización, planeación, proyección y programación en el marco del Convenio N°048 - 2016 entre FONVIVIENDA y el municipio de Ciénaga- Magdalena" correspondiente al Informe de la Actuación Especial de Fiscalización a Proyectos del Programa de Vivienda Gratuita Fase II – PVG II y **6 ACPVG2** "Proyecto de vivienda Urbanización Ana Belén de Ciénaga – Magdalena. Cumplimiento del requisito de acceso a servicio de acueducto para aplicar a la convocatoria" correspondiente al Informe de la Auditoría de Cumplimiento al Programa de Vivienda Gratuita – PVGII, los cuales 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
22 PVGII	<p>Viabilización, planeación, proyección y programación en el marco del Convenio N°048 - 2016 entre FONVIVIENDA y el municipio de Ciénaga-Magdalena.</p> <p>No cumplimiento de lineamientos de la circular de viabilización por la entidad competente, por falta del ente territorial en las obligaciones pactadas en el convenio y las debilidades por parte de Fonvivienda en el seguimiento del proyecto.</p>	<p>Gestionar mesas de seguimiento o virtuales y visitas al proyecto de vivienda, estableciendo compromisos para superar los inconvenientes presentados en la ejecución del proyecto.</p>	<p>1. Visitas al proyecto de vivienda con informes de comisión.</p> <p>2. Mesas de seguimiento virtuales.</p>	<p>Informes de comisión de visitas al proyecto de vivienda (5)</p> <p>Informes de mesas de seguimiento virtuales con listado de participantes (5)</p> <p>Informe de efectividad (1)</p>	11	2/01/2022	20/12/2023	0%
6 ACPVG2	<p>Proyecto de vivienda Urbanización Ana Belén de Ciénaga Magdalena.</p> <p>Cumplimiento del requisito de acceso a servicio de acueducto para aplicar a la convocatoria. A pesar de contar con certificado de disponibilidad, el servicio no se encontraba en disponibilidad inmediata para atender la necesidad del proyecto y por ende se vienen presentando incumplimiento en la entrega de este.</p>	<p>Desarrollar mesa de trabajo y/o visita mensual por parte de la supervisión del convenio para coordinar acciones, verificar e informar los avances en la ejecución de obras complementarias por parte de entes territoriales.</p>	<p>Realizar visitas y mesas técnicas para el cumplimiento de las obligaciones del ente territorial.</p>	<p>Actas de mesa de trabajo (3)</p> <p>Informes de visita al proyecto (3)</p> <p>Informe de efectividad (1)</p>	7	1/02/2023	31/12/2023	0%

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.

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

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

Una vez revisado el Plan de Acción Institucional (PAI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) del MVCT de la vigencia 2023, 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 2015, 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 el proyecto se encuentra con significativa ejecución en el desarrollo de las viviendas y las obras de urbanismo, por lo que se recomienda priorizar el proceso de entrega a los beneficiarios a la mayor brevedad, 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.
- ✓ Así mismo, en el marco del convenio interadministrativo, realizar un seguimiento especial al cumplimiento del compromiso por parte del Municipio del tanque de almacenamiento y el sistema de bombeo, debido a que las demoras en la construcción y puesta en marcha de este, afecta significativamente el proyecto por cuanto imposibilita la entrega material de las viviendas a los beneficiarios generando que el proyecto no cumpla el objetivo para el que fue realizado.
- ✓ Por otra parte, es importante realizar la concertación para determinar el proceso de custodia de las viviendas por parte del Municipio durante el periodo requerido para la entrega física a los beneficiarios.

PAPELES DE TRABAJO

- ❖ Informes realizados por la interventoría del proyecto (ENTerritorio), de periodicidad semanal, correspondientes a las semanas 342, 343, 344, 345 y 348.

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

- ❖ Convenio interadministrativo de cooperación No. 048 de 2016, celebrado entre FONVIVIENDA y el Municipio de Ciénaga, Magdalena y sus respetivos Otrosí.
- ❖ Mapa de riesgos del proceso Gestión de la Política de Vivienda evaluado por la tercera línea de defensa para el primer trimestre 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.
- ❖ 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:



JESSIKA ALEXANDRA REY
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO(E)



CAROLINA SILVA DUARTE
AUDITORA OCI