



MEMORANDO

Bogotá D.C., Junio 29 de 2021

PARA: Dr. ERLES EDGARDO ESPINOSA
Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social

Dr. LUIS ERNESTO ACOSTA GUTIÉRREZ
Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico

DE: JEFE OFICINA CONTROL INTERNO

ASUNTO: Informe de seguimiento al proyecto Urbanización La Candelaria, Moniquirá,
Boyacá.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, del Plan Anual de Auditoría vigencia 2021 y del Decreto 648 de 2017, específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento, atentamente me permito remitir para su conocimiento y fines pertinentes, el Informe de Seguimiento al proyecto denominado: "URBANIZACIÓN LA CANDELARIA, MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ", departamento de Boyacá, con el fin de que sea socializado con su equipo de trabajo analizando su contenido y se tomen las respectivas acciones de mejora que a su consideración apliquen para el proceso evaluado. Este informe se dará a conocer al señor Ministro en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 338 de 2019 *"Por el cual se modifica el Decreto 1083 de 2015, Único Reglamentario del Sector de Función Pública, en lo relacionado con el Sistema de Control Interno y se crea la Red Anticorrupción ARTÍCULO 1. PARÁGRAFO 1. Los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones tendrán como destinatario principal el representante legal de la entidad y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y/o Comité de Auditoría y/o Junta Directiva, y deberán ser remitidos al nominador cuando este lo requiera"*.

Finalmente, agradecemos la disposición y colaboración de su equipo de trabajo durante el proceso de seguimiento y reiteramos nuestro compromiso en la asesoría y acompañamiento para contribuir al fortalecimiento de las políticas en materia de vivienda.



De otra parte, me permito informar que el mismo se publica en el link del Sistema de Control Interno / Rol de Evaluación y Seguimiento / Seguimiento a proyectos, de la página web del MVCT.

<https://www.minvivienda.gov.co/ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistema-de-control-interno/rol-de-evaluacion-y-seguimiento/seguimiento-proyectos>

Cordialmente,

OLGA YANETH ARAGÓN SANCHEZ

Anexos: Informe de seguimiento

Elaboró: Henry Castañeda, Yeisson Villamil

Revisó: Martha Lucia Garay Castro

Fecha: 29/06/2021

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

FECHA DE REALIZACION DEL INFORME	DIA	22	MES	06	AÑO	21
---	------------	-----------	------------	-----------	------------	-----------

PROCESO

GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA

RESPONSABLE DEL PROCESO

Dr. Erles Edgardo Espinosa, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social DIVIS.
 Dr. Luis Ernesto Acosta Gutiérrez, Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico SPAT.

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

OBJETIVO

Realizar seguimiento al proyecto denominado "Urbanización La Candelaria", en el municipio de Monquirá, departamento de Boyacá, 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 realizado al proyecto denominado "Urbanización La Candelaria", en el municipio de Monquirá, del departamento de Boyacá, se realizó mediante la verificación documental y el análisis de los principales aspectos técnicos en cuanto a ejecución. Se tomaron como principales fuentes de información la Ficha de Entrega PGVII (Programa de Vivienda Gratuita Fase II), en la que se encuentra consignada de forma resumida la información más relevante en cuanto a descripción del proyecto, e informes de supervisión del proyecto 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, Procedimiento GPR-P-02 11.0 del 19 de septiembre 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, en el Rol de Evaluación y Seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017; y específicamente del Plan Anual de Auditorías vigencia 2021 aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno, efectúa informe sobre la actividad de seguimiento llevada a cabo en el mes de junio de 2021, al proyecto enmarcado en el Programa de

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Vivienda Gratuita Fase II, según la muestra de proyectos escogida en conjunto con la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico -SPAT- el día 06 de abril de 2021.

Bajo estas condiciones, se presenta el siguiente informe, producto de las acciones de seguimiento al proyecto “URBANIZACIÓN LA CANDELARIA, MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ - BOYACÁ”, incluido en el Programa de Vivienda Gratuita Fase II, del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Se distinguen como principales entidades participantes de este proyecto, al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y a la administración del Municipio de Moniquirá, y como ejecutor del proyecto a la Unión Temporal PROYECTAR VIP BOYACA UT, según el informe de supervisión remitido. La urbanización consta de:

- 5 torres de 5 pisos cada una y 4 unidades de vivienda por piso, destinadas a ser Viviendas de Interés Prioritario (VIP), que serán entregadas a la población más vulnerable del sector.
- Cada unidad de vivienda está constituida por aproximadamente 48 m², y una altura promedio de 2,3 m, construidas en mampostería estructural.
- Las viviendas cuentan con sala-comedor, 2 alcobas, 1 baño y zona de ropas, zonas requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades diarias.
- El proyecto contempla, además, un salón multipropósito, cuarto de basuras, parque infantil, senderos peatonales, parqueaderos y zonas verdes, los cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.

Según el planteamiento del proyecto, una vez finalizada la construcción residencial, se brindará de manera gratuita un total de 100 viviendas que beneficiarán precisamente a 100 familias; enfocándose principalmente en familias que han sido víctimas del conflicto armado y perdieron su vivienda por cuenta del desplazamiento forzado, o que habitan en zonas de alto riesgo de desastre, y también beneficiando a familias a través de la Red Unidos para Superación de la Pobreza Extrema, estrategia nacional que está a cargo del Departamento Nacional de Planeación (DNP), distribuyéndolas de la siguiente forma: 75 viviendas para Red Unidos, 18 para familias en condición de desplazamiento, y 7 para familias cuya vivienda actual se encuentra en riesgo por desastres naturales.

DESARROLLO

ANTECEDENTES

Mediante el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos N° 325, con fecha 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 del Programa de Vivienda Gratuita Fase II (PVGII).

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

El proyecto en cuestión fue contratado a través del convenio interadministrativo de cooperación No. 036 de 2016, celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y el municipio de Moniquirá, Boyacá, el 24 de junio de 2016.

Mediante la Convocatoria 29/2016, la cual fue abierta el día 05 de julio de 2016 para el PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II- DEPARTAMENTO BOYACÁ - ESQUEMA PÚBLICO, fue seleccionado como constructor la Unión Temporal *PROYECTAR VIP BOYACÁ UT*, el día 24 de octubre del 2016, la cual está constituida por las firmas: Inversiones Muvar S.A.S., B&V Ingeniería S.A.S., CDP Ingeniería Ltda., Ricardo Alfonso Suarez Puentes, e Inversora Manare. Adicionalmente, el Fideicomiso suscribió el día 20 de diciembre de 2016, un contrato de Prestación de Servicios con el FONDO DE FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO (FONADE), para la interventoría.

Ya cerrado y adjudicado el proceso de contratación, fue hasta febrero de 2017 que se firmó el acta de inicio de las actividades, sin embargo, se reportó que no fue hasta mayo de 2018 cuando arrancó la construcción.

Acorde con el informe de supervisión de convenio, realizado el día 8 de junio de 2021, el proyecto contaba originalmente con un plazo máximo de 24 meses para su ejecución, contados a partir de la firma y perfeccionamiento del convenio (24-06-2018). No obstante, durante el desarrollo del proyecto se ha hecho necesario solicitar la prórroga del mismo en dos ocasiones, en primera estancia, al día 30 de noviembre de 2019, y posteriormente al día 30 de junio de 2021.

Cabe destacar adicionalmente que el informe de supervisión de convenio realizado el día 8 de junio de 2021 reporta un avance porcentual en el proyecto de 89.11%, cifra registrada y reportada por la interventoría (ENTerritorio) en su informe del 25 de mayo de 2021.

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

El presente seguimiento fue realizado bajo la metodología de revisión documental, al proyecto denominado “URBANIZACIÓN LA CANDELARIA, MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ - BOYACÁ”, verificando el avance del proyecto en la realización de las actividades con base a la información suministrada a través del informe de seguimiento con corte al día 8 de junio del 2021, realizado por la supervisión del proyecto, delegada por la Subdirección de Promoción y Apoyo técnico del Viceministerio de Vivienda.

De acuerdo con los aspectos encontrados tras realizar el análisis del informe mencionado, se destaca inicialmente que, según reporte de la interventoría, el proyecto cuenta con un avance del 89,11%, dato que se encuentra en concordancia con lo consignado en la Ficha de Entrega del Programa de Vivienda Gratuita Fase II.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y
ASESORÍA**

Versión: 8.0

Fecha: 16/03/2021

Código: EIA - F-11

Adicionalmente, se cuenta con registro fotográfico proporcionado por la supervisión del proyecto, lo cual permite apreciar el estado actual de las obras adelantadas. Las imágenes mencionadas se muestran a continuación:

En primer lugar, las imágenes de la 1 a la 4, permiten evidenciar los avances en las actividades de obra que se tienen a la fecha en la última torre de las contempladas en el proyecto de urbanización, la torre número 5, con la que se alcanzan las 100 viviendas proyectadas.



Imagen 1



Imagen 2



En las fotografías se puede ver que de los 5 pisos que componen la torre, ya se han construido dos y se ha avanzado en el cerramiento en mampostería del tercero, por lo que cabe mencionar que las actividades en esta torre se han adelantado en alrededor de un 50%.



Imagen 3



Imagen 4

Por parte de la supervisión del proyecto se conoce que, esta quinta torre, está ubicada en el pie de un talud, el cual sufrió problemas de estabilidad que provocaron un deslizamiento de tierra en octubre de 2019. Este deslizamiento afectó la cimentación de la torre en construcción.

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Las obras de remoción de tierras y de estabilización del talud afectaban fuertemente el presupuesto del proyecto, por lo que se recurrió a la administración del municipio para tal fin, y el municipio se hizo cargo de toda actividad relacionada. Las obras en mención fueron iniciadas desde mitad del año 2020 y terminadas entre noviembre y diciembre del mismo año. Una vez concluidas, asegurando la estabilidad del talud y con esto la seguridad de la torre tanto en construcción como en operación, se continuó con la construcción de la torre. El talud en cuestión es apreciable en las imágenes 1 y 3.

Según la supervisión del proyecto, el deslizamiento de tierras y sus consecuentes obras de remoción y estabilización, no afectaron en gran medida el desarrollo del proyecto, ya que mientras se llevaban a cabo las actividades correspondientes en donde se construye actualmente la torre 5, se reenfocaron los esfuerzos y se continuó avanzando en lo concerniente a culminación total y acabados de las otras cuatro torres que ya estaban construidas y en obras correspondientes al urbanismo del proyecto, por lo que no hubo mayor afectación en el cronograma del proyecto y no se generaron atrasos significativos.

Por otro lado, en las siguientes imágenes se puede evidenciar las torres 1, 2, 3 y 4 del proyecto de urbanización, las cuales representan 80 unidades de vivienda que, de acuerdo con el informe de la supervisión, ya se encuentran terminadas y completamente habitables. Por otro lado, como se pudo observar a través de la web y como fue confirmado por el ministro Jonathan Malagón González, a través de su cuenta de Twitter, estas 80 unidades ya fueron entregadas a las familias beneficiarias en marzo de 2021.



Imagen 5



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y
ASESORÍA**

Versión: 8.0

Fecha: 16/03/2021

Código: EIA - F-11



Imagen 6

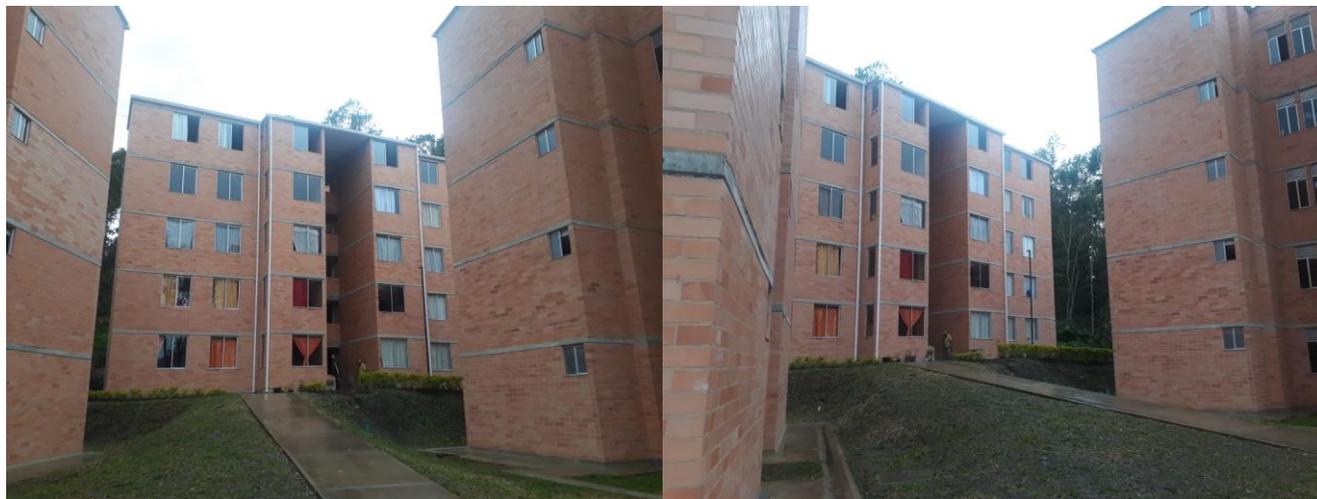


Imagen 7

Imagen 8

Las fotografías permiten ver también que, las torres que ya fueron entregadas cuentan con acabados externos completos y las obras de urbanismo que las complementan como zonas verdes, senderos peatonales, escaleras y rampas de acceso a cada una, se encuentran terminadas.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y
ASESORÍA**

Versión: 8.0

Fecha: 16/03/2021

Código: EIA - F-11



Imagen 9



Imagen 10



Imagen 11



Imagen 12



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY

**PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y
ASESORÍA**

Versión: 8.0

Fecha: 16/03/2021

Código: EIA - F-11



Imagen 13



Imagen 14



Imagen 15



Imagen 16

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Se evidencia también, en las imágenes 17 y 18, que está completo uno de los espacios principales del proyecto, el salón multipropósito, igualmente con los senderos que le dan acceso.



Imagen 17



Imagen 18

Cabe destacar que el avance presentado (89,11%), de acuerdo con lo reportado por la supervisión, se establece teniendo en cuenta las 80 viviendas que ya están terminadas; que con la construcción de las 20 restantes se alcanzará un avance de obra del 95% y que el proyecto se dará por culminado en su totalidad, es decir, alcanzando el 100% de avance, cuando se culminen las actividades de urbanismo y de servicios.

A pesar de lo anteriormente mencionado, fue reportado también que, el rendimiento en las actividades de obra durante la construcción se vio afectado por la entrada en emergencia sanitaria en el país desde 2020, reduciéndose en un 30% debido a los protocolos de bioseguridad. Y esto sumado a complicaciones en el transporte de materiales y acopio en el sitio.

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

Por último, en el informe de supervisión mencionado anteriormente, se evidencia la necesidad de solicitar una nueva prórroga para el proyecto, esto con el fin de contar con el tiempo suficiente para llevar a cabo las actividades de construcción de obras restantes, certificación, escrituración, entrega a los beneficiarios, entre otros procesos que permitan cumplir a cabalidad con las actividades requeridas para una adecuada incorporación del proyecto en la comunidad. Este nuevo plazo solicitado sería de 18 meses adicionales, es decir, hasta el día 30 de diciembre de 2022, confirme a lo reportado en el informe remitido por el supervisor.

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 marzo de 2021, se presenta a continuación la correspondiente evaluación realizada por la tercera línea de defensa:

Gestión a la Política de Vivienda:

En el marco del presente seguimiento realizado por la Oficina de Control Interno, se comprobó en el mapa de riesgos del proceso **Gestión a la Política de Vivienda** que actualmente cuenta con un riesgo de gestión, el cual es: “Incumplimiento de obligaciones de contrato o convenios celebrados con la entidad supervisora de los proyectos de Vivienda”, por cuanto, si bien la supervisión ha presentado informes y realizado el seguimiento, aún se evidencia la necesidad de solicitar prórroga para la terminación de obras y trámites administrativos para la entrega de viviendas a las familias beneficiarias, ya que, de acuerdo con el avance reportado a la fecha, y considerando la fecha de terminación del contrato (30 de junio de 2021), se requiere de un tiempo adicional para completar el proyecto de manera adecuada.

Respecto a este riesgo, se tienen dos controles establecidos en el mapa de riesgos del proceso Gestión a la Política de Vivienda, que consisten en “verificar que el seguimiento realizado por la entidad supervisora de los proyectos objeto del contrato o convenio celebrado cumplan con las obligaciones definidas” y “verificar que el supervisor realice alertas sobre las condiciones que puedan afectar la ejecución del contrato o convenio”, de modo que se logre mitigar el riesgo anteriormente descrito. De acuerdo con la revisión de la evaluación realizada al mapa de riesgos, por la tercera línea de defensa para el primer trimestre del año 2021, se observa que los dos controles operaron de manera adecuada, presentando las correspondientes evidencias, evitando la materialización del riesgo.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO

Se verificaron el Plan de Mejoramiento del MVCT suscrito con la Contraloría General de la República y el Plan de Mejoramiento SIG del proceso Gestión de la Política Vivienda, verificando que no se

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

encuentran establecidos hallazgos relacionados con el proyecto objeto del presente seguimiento documental realizado y que están descritos en el presente informe.

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

Una vez revisado el Plan de Acción Institucional (PAI) y el Plan Estratégico Institucional (PEI) del MVCT, correspondiente al proceso: **Gestión de la Política de Vivienda** se evidenció que el proyecto objeto de seguimiento impacta directamente con el objetivo estratégico *“Formular, reglamentar e implementar la política pública de vivienda a través de la elaboración de propuestas de política, documentos de proyectos normativos, así como la promoción, acompañamiento y/o asistencia técnica y/o financiera, asignación de subsidios familiares de vivienda; saneamiento y transferencia de predios a las partes interesadas y grupos de valor de conformidad con la normatividad vigente, con el propósito de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población colombiana”*. De allí es posible resaltar que el seguimiento realizado no tiene relación con los resultados de la verificación realizada por la OCI para la vigencia 2021, el cual se basa en evidencias aportadas por la dependencia al mes de junio de 2021. Teniendo en cuenta que el proyecto fue aprobado en el año 2016, su impacto a los indicadores mencionados anteriormente ya debió ser tenido en cuenta en los resultados del PAI y PEI de años anteriores.

RECOMENDACIONES

- Continuar con el fortalecimiento de la cultura de autocontrol en la realización de las diferentes actividades inherentes al seguimiento de los proyectos por parte de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico -SPAT-.
- Continuar con el seguimiento mensual por parte del ente supervisor, teniendo en cuenta que se han generado prórrogas para la terminación del proyecto y es necesario mantener la vigilancia sobre la ejecución para que se cumplan con las actividades en el nuevo plazo estipulado, de manera que no se haga necesaria la solicitud de prórrogas adicionales.
- Mantener actualizados los informes periódicos realizados por los diferentes organismos participantes del proyecto, de tal manera que se garantice un adecuado seguimiento por cada una de las líneas de defensa.
- Continuar con el proceso de entrega de las unidades habitacionales a las familias beneficiarias, en la medida en la que el avance del proyecto lo permita, para así realizar una buena adecuación de los habitantes, evitando incurrir en riesgos por procesos de reclamación que puedan presentarse. Además de realizar por parte del MVCT una socialización y acompañamiento para, de esta forma, generar por parte de la comunidad, apropiación de los espacios, tales como el salón multipropósito, zonas verdes, senderos peatonales, entre otros.

	FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA	Versión: 8.0
		Fecha: 16/03/2021
		Código: EIA - F-11

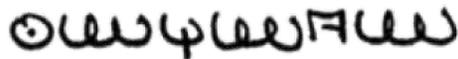
PAPELES DE TRABAJO

1. Informe de supervisión de convenio correspondiente al mes de junio de 2021.
2. Ficha de Entrega PGVII (Programa de Vivienda Gratuita Fase II) - MONIQUIRÁ.
3. Mapa de riesgos del proceso Gestión de la Política de Vivienda evaluado por la tercera línea de defensa para el primer trimestre del año 2021.

CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

Para realizar este seguimiento se aplicaron las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta las pruebas realizadas mediante muestreo selectivo, por consiguiente, no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso. También se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia y conflicto de intereses, encontrando que no se presentaron limitaciones.

FIRMAS:



OLGA YANETH ARAGÓN SÁNCHEZ
 JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO



YEISSON VILLAMIL ESTEVES
 AUDITOR OCI



HENRY LEONARDO CASTAÑEDA PONCE
 AUDITOR OCI