

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 10 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 Villa Yady", en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, 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 Villa Yady", en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, se realizó mediante la revisión en campo los días 10 y 11 de octubre 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 350, 351, 352 y 357, 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 10 y 11 de octubre de 2023, al proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "Urbanización Villa Yady", en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, 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 Sabanalarga, el Departamento del Atlántico y el ejecutor del proyecto UNION TEMPORAL SABANALARGA PVGII.

La urbanización consta de:

- 260 viviendas de tipología multifamiliar sistema constructivo industrializado, destinadas a entregarse bajo el marco del programa de Vivienda Gratuita Fase II.
- El proyecto se compone de 16 torres de 16 apartamentos cada una y 1 torre de 4 apartamentos, para un total de 17 torres.
- Cada unidad de vivienda cuenta con un área de 51 m² y consta de las siguientes áreas: Sala-comedor, cocina con mesón y lavaplatos, 2 alcobas, zona de lavado, balcón y un baño.
- El proyecto contempla, además, obras de urbanismo como salón multipropósito, parque infantil, senderos peatonales, 7 vías vehiculares internas, 87 parqueaderos para carros (3 unidades son para personas con movilidad reducida), 1 Unidad de Tratamiento de Basuras UTB, entre otras, las cuales son de uso común dentro del complejo habitacional.

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

- El proyecto contará con servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas.

DESARROLLO

ANTECEDENTES

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

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el Municipio de Sabanalarga propuso el proyecto denominado “Urbanización Villa Yady”, en el predio ubicado en la margen derecha de la carrera a casajal km 1+370 m, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 45 – 25471, 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-2-0025 el día 05 de junio de 2015, emitió el Certificado de viabilidad del proyecto “Urbanización Villa Yady” 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 a la Constructora Valores y Contratos S. A., dando inicio al contrato 5-067 el 10 de febrero de 2017.

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

Fase 1 Proyecto Urbano y Arquitectónico: Inició el 7 de marzo de 2017. Aprobada el 16 de junio 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

Fase 2 Estudios y Diseños: Inició 16 de junio de 2017. Aprobada el 14 de noviembre de 2017.

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 14 de noviembre de 2017 y fue aprobada el 17 de enero de 2018.

Fase 5 Construcción: Inició 17 de enero de 2018 y vence el 17 de marzo de 2019. Suspensión 1 Fase 5 de Construcción: De un (1) mes contado a partir del 5 de junio de 2018 hasta el 5 de julio de 2018. Ampliación No.1 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: De un (1) mes contado a partir del 5 de julio de 2018 hasta el 5 de agosto de 2018. Ampliación No.2 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: De cuarenta y cinco (45) días contados a partir del 5 de agosto de 2018 hasta el 19 de septiembre de 2018. Ampliación No.3 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: De un (1) mes contado a partir del 19 de septiembre de 2018 hasta el 19 de octubre de 2018. Ampliación No.4 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: De dos (2) meses contados a partir del 19 de octubre de 2018 hasta el 19 de diciembre de 2018. Ampliación No.5 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: por 101 días desde el 19 de diciembre de 2018 hasta el 29 de marzo de 2019. Ampliación No.6 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: por 91 días desde el 30 de marzo de 2019 hasta el 28 de junio de 2019. Ampliación No.7 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de agosto de 2019. Ampliación No.8 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 4 de octubre de 2019. Ampliación No.9 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: por un mes hasta el 5 de noviembre de 2019. Ampliación No.10 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 14 de diciembre de 2019. Ampliación No.11 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 31 de enero de 2020. Ampliación No.12 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de febrero de 2020. Ampliación No.13 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 31 de marzo de 2020. Ampliación No.14 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción (COVID-19): hasta el 25 de mayo de 2020. Ampliación No.15 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: desde el 26 de mayo de 2020 por dos meses hasta el 26 de julio de 2020. Ampliación No.16 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de septiembre de 2020. Ampliación No.17 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de octubre de 2020. Ampliación No.18 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de noviembre de 2020. Ampliación

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

No.19 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de diciembre de 2020. Ampliación No.20 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de febrero de 2021. Ampliación No.21 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 29 de marzo de 2021. Ampliación No.22 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 29 de abril de 2021. Ampliación No.23 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 28 de mayo de 2021. Ampliación No.24 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 29 de junio de 2021. Ampliación No.25 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 29 de agosto de 2021. Nueva fecha de terminación Fase 5 después de suspensión: 11 de junio de 2022. Ampliación No.26 a suspensión No.1 Fase 5 de construcción: hasta el 29 de octubre de 2021. Ampliación No. 27 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de diciembre de 2021. Ampliación No. 28 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de enero de 2022. Ampliación No. 29 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 28 de febrero de 2022. Ampliación No. 30 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de marzo de 2022. Ampliación No. 31 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de abril de 2022. Ampliación No. 32 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 31 de mayo de 2022. Ampliación No.33 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 30 de junio de 2022. Ampliación No.34 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de julio de 2022. Ampliación No.35 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 29 de agosto de 2022. Ampliación No.36 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 28 de septiembre de 2022. Ampliación No.37 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 18 de octubre de 2022. Ampliación No.38 a suspensión de la Fase 5 del proyecto hasta el 2 de noviembre de 2022.

El 11 de agosto de 2022 se firmó el contrato de cesión de posición entre Constructora Valores y Contratos S. A. y Unión Temporal Sabanalarga PVGII, a fin de continuar con la ejecución del contrato 5-067.

Fases del proyecto ejecutas por el Cesionario Unión Temporal Sabanalarga PVGII

Fase 5 Construcción: Reinicio: 3 de noviembre de 2022. Reinicio de obra 23 de diciembre de 2022. Se tiene prevista terminación de la fase 5 para el 23 de febrero de 2024.

Actualmente el proyecto se encuentra en la fase 5 de su construcción, y presenta un avance porcentual en las actividades de obra del 40.00%, según

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

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 Villa Yady", 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 10 de octubre de 2023 se realizó recorrido del proyecto de vivienda denominado Urbanización Villa Yady, ubicado en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico, empezando por verificar viviendas aleatorias en las torres con adelanto estructural, encontrando que las mismas presentan el siguiente avance en su construcción:

T2 y T3: 98,21%
T4: 78,47%
T5: 77,76%
T6: 79,05%
T7: 76,94%
T8: 45,50%
T10: 8,44%
T11: 71,56%
T12: 7,54%
T1, T9, T13, T14, T15, T16 y T17: 0%

En cuanto al urbanismo, se evidencia un avance aproximado del 10% correspondiente a los andenes en las torres 1, 2 y 3, lo anterior teniendo en cuenta que, no ha sido posible continuar con el mismo porque se está a la espera de las cotas aprobadas en los diseños para la conexión del servicio de alcantarillado sanitario por parte de la Empresa de servicios públicos domiciliarios.

Por otra parte, no se ha iniciado la construcción del salón multipropósito y el parque infantil, toda vez que para iniciar estos componentes se requiere la estabilización del terreno con obras complementarias a cargo de la Gobernación.

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

Es importante precisar que, 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, 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 357 emitido por la interventoría – ENTERRITORIO, el proyecto presenta un porcentaje de avance ejecutado correspondiente al 40,00% versus un programado del 57,00%, el contratista manifiesta que se encuentra adelantando las siguientes actividades:

- Instalación de acero de refuerzo para loza de cimentación de la torre 12.
- Instalación de formaletas para muros de cuchilla del apartamento 403 de la torre 5.
- Instalación de formaletas y figurado de acero para muros de antepecho en segundo piso de la torre 5.
- Instalación de formaletas para modulación de muros estructurales y losa de entrepiso en apartamentos del primer piso de la torre 10.
- Construcción de escaleras de primer a segundo piso de la torre 11.
- Instalación de tubería en acero al carbón para red contra incendio en fachada de la torre 3.
- Instalación de registros de telecomunicaciones en piso 3 de la torre 6.
- Alambrado e instalación de suiches y tomacorrientes en apartamentos de la torre 7.
- Instalación de tubería PVC para redes hidráulica, sanitaria y eléctrica para apartamentos 302 y 303 de la torre 8 y para cubierta de apartamentos de primer piso de la torre 10.
- Instalación de tubería PVC sanitaria para conexión colgante del segundo y tercer piso de la torre 11.
- Aplicación de pañete allanado sobre fachada y muros internos primer y segundo piso de la torre 5.
- Acabados en pinturas en muros internos de apartamentos del primer piso de la torre 6 y del tercer piso de la torre 7.

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

Así mismo, por parte de la Gobernación del Atlántico se tienen compromisos pendientes de obras complementarias que serán desarrolladas mediante 2 contratos de obra, el primero se encuentra en ejecución y tiene como alcance la construcción de un muro de contención, puntos de conexión a servicios públicos, traslado de red eléctrica de media tensión y construcción de EBAR (Estación de Bombeo de Aguas Residuales); el segundo contrato está pendiente por firma del acta de inicio y tiene contemplada la construcción de un canal de recolección de aguas lluvias.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1. Fachada viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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

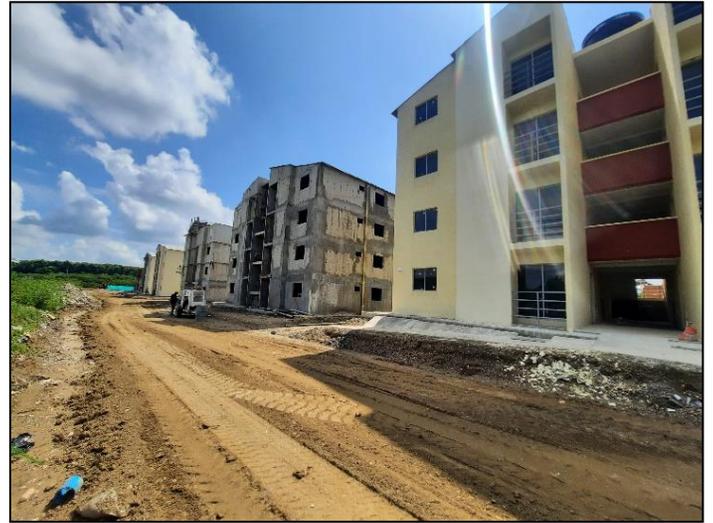


Imagen 2. Vías internas que se ejecutarán en concreto rígido del proyecto denominado: *Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.*



Imagen 3. Andenes del proyecto denominado: *Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.*

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 Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 5. Cocina de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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 Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 7. Habitaciones de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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 Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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



Imagen 9. Zona de lavado de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 10. Tanques de almacenamiento elevado de las torres del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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 Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 12. Puertas metálicas de ingreso a las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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. Tanques de almacenamiento del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 14. Armado de torres del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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. Balcones de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 16. Obras complementarias del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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 Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 18. Puntos de conexión internos de las viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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. Entrada conexión gas domiciliario de viviendas del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.



Imagen 20. Comité técnico 10/10/2023 del proyecto denominado: Urbanización Villa Yady, en el municipio de Sabanalarga, departamento del Atlántico.

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

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, salón multipropósito y construcción de torres, sin embargo es evidente el retraso en el cumplimiento de los compromisos por parte del Departamento del Atlántico, lo cual limita la asignación de nuevos frentes de trabajo por parte del Contratista, esto llama la atención teniendo en cuenta que el proyecto ha sido objeto de hallazgo con incidencia administrativa y disciplinaria por parte de la Contraloría General de la República en el Informe de la Auditoría de Cumplimiento al Programa de Vivienda Gratuita – PVGII realizada en la vigencia 2022, el cual está asociado con la demora en la terminación de las viviendas para posterior entrega a los beneficiarios.

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 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
N° 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	

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

<p>1. Verificar que el seguimiento realizado por la entidad supervisora de los proyectos objeto del contrato o convenio celebrado cumplan con las obligaciones definidas</p>	<p>Informe de entidad supervisora y actas de mesas de seguimiento. En caso de desviación correos de reprogramación. / Cuando se requiera</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 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 contrato. <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

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

		<p>2023" y "Matriz PROYECTOS ANTERIORES FEBRERO MARZO", correspondientes al formato GPR-F-32, diligenciados.</p> <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 encuentra establecido el hallazgo **15 ACPVG2** "Suspensión del Contrato de Diseño y Construcción No. 5-067. Urbanización Villa Yady, en Sabanalarga – Atlántico" correspondiente al Informe de la Auditoría de Cumplimiento al Programa de Vivienda Gratuita – PVGII, el cual se detalla así:

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
15 ACPVG2	<p>Suspensión del Contrato de Diseño y Construcción No. 5-067. Urbanización Villa Yady, en Sabanalarga – Atlántico. La suspensión del proyecto en el trámite de Cesión ha ocasionado demoras en las entregas de las viviendas a los potenciales beneficiarios, los cuales pertenecen a grupos poblacionales que se encuentran en estado de vulnerabilidad y gozan de especial protección del Estado.</p>	<p>Revisar y recomendar al FIDEICOMISO PVGII la creación del procedimiento para determinar por parte de Comité técnico suspensiones o prórroga de las mismas a los contratos de promesa de compraventa, así como de los diseños y construcciones.</p>	<p>Remitir al FIDEICOMISO PVGII informe con recomendaciones de creación del procedimiento para determinar por parte de Comité técnico suspensiones o prórroga de las mismas a los contratos de promesa de compraventa, así como de los diseños y construcciones.</p>	<p>Informe de recomendación (1) Procedimiento de revisión de trámite de suspensiones creado (1)</p>	2	2/02/2023	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 mediana ejecución en el desarrollo de las viviendas, por lo que se recomienda priorizar en el marco del convenio interadministrativo, un seguimiento especial al cumplimiento de los compromisos por parte de la Gobernación del Atlántico frente a las obras complementarias, debido a que las demoras en la construcción de las mismas afecta significativamente el proyecto por cuanto imposibilita la construcción de las torres pendientes y el desarrollo de las obras de urbanismo generando que el proyecto no cumpla el objetivo para el que fue realizado.
- ✓ Así mismo, se sugiere a la supervisión del convenio que impulse para que desde la Gobernación del Atlántico se solicite al contratista de las obras complementarias, aumentar los frentes de trabajo a fin de lograr un mayor rendimiento que favorezca el avance del proyecto de vivienda, dentro del término contractual establecido.

PAPELES DE TRABAJO

- ❖ Informes realizados por la interventoría del proyecto (ENTerritorio), de periodicidad semanal, correspondientes a las semanas 350, 351, 352 y 357.
- ❖ Convenio interadministrativo de cooperación No. 106 de 2016, celebrado entre FONVIVIENDA, el Departamento del Atlántico y el Municipio de Sabanalarga, Atlántico y sus respectivos Otrosí.

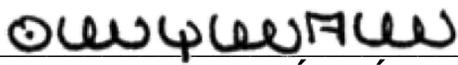
FORMATO: INFORME DE SEGUIMIENTO Y/O DE LEY
PROCESO: EVALUACIÓN INDEPENDIENTE Y ASESORÍA
Versión: 9, Fecha: 24/07/2023, Código: EIA - F-11

- ❖ 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:


OLGA YANETH ARAGÓN SÁNCHEZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO


CAROLINA SILVA DUARTE
AUDITORA OCI