



FORMATO N°PM 02 AVANCE DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

4. NIT. 890399011-3

1. NOMBRE DE LA ENTIDAD: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
2. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL SUJETO DE CONTROL : AMPARO VIVEROS VARGAS
- 3.- JEFE PUNTO DE CONTROL:
5. PERIODO FISCAL QUE COBRE EL PLAN DE MEJORAMIENTO: SEGUNDO SEMESTRE 2013 Y PRIMER SEMESTRE DE 2014
6. NOMBRE DE LA AUDITORIA: AGEI REGULAR FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA - VIGENCIA 2012
7. FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 13 de Enero de 2014
8. PERIODO SUSCRIPCIÓN: SEGUNDO SEMESTRE DE 2013

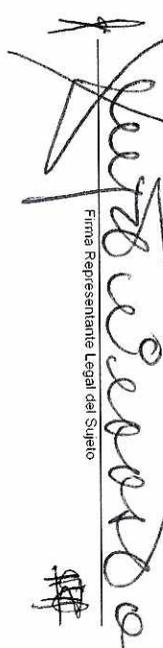
No.de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	11	Acción de mejoramiento	12	Descripción de las Actividades	13	Meta	14	Fecha Inicial de la Actividad	15	Fecha de Terminación de la Actividad	16	Avance de ejecución de las actividades	17	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades	18
1	La Entidad suscribió el 13 de octubre de 2011. Lo anterior se presenta por las debilidades en la titulación de predios, evidenciándose que los oportunos permisos para adelantar el proceso de escrituración			Realizar diagnóstico de los predios que se pueden titular en la vigencia		Programar la titulación para la vigencia fiscal correspondiente	Identificar la propiedad de los predios a titular	100% predios para evaluar	Un (1) Cronograma de predios a evaluar	18 Junio de 2013	31 de diciembre de 2013		Se diseño cronograma de trabajo para programas los predios a evaluar.		100%		
2	Se evidenció que en los contratos suscritos en el año 2012 N.º 4147/026/01/005-004-005-006-009/12-017-020-024-028-037-042-044-054 y 055, la publicación en el SECOMP fue extemporánea			Verificar que se está dando aplicación a la norma vigente de acuerdo al cronograma de aplicación de la plataforma del SECOMP		Revisar que se está dando aplicación a la norma vigente de SECOMP mediante la designación de un servidor público que verifique la publicación de los contratos que se suscriben en el tiempo estipulado		100% contratos evaluados y titulados	100% predios evaluados y titulados	18 Junio de 2013	31 de diciembre de 2013		El contrato No. 4147/026/1064/FEV/2013 de evaluos se encuentra en ejecución y su fecha de entrega es octubre 16 de 2013		100%		
3	No se evidenció registro de un procedimiento formal para resguardar las copias de seguridad de la información crítica del Fondo Especial de Vivienda del FEV en lo referente al evento de seguridad en sitio externo a la entidad. Toda vez que las copias de información crítica generada por el FEV se en riesgo la información y archivos magistral constituye como un activo que debe ser protegido en copias de respaldo, dispuestas en sitio alejado del lugar de la dependencia.			Adelantar gestiones para la estandarización e implementación de una copia de seguridad externa, backups en custodia a telemática aplicada a la entidad que se contrate.		Diseñar e implementar formato de registro de los backups que se salvaguarden externamente.	Un (1) formato implementado			18 Junio de 2013	17 de Junio de 2014		A 31 de diciembre se han diseñado dos (2) formatos de entrega backups en custodia. Por medio de oficio N.º 2013414700050484 se hace entrega de los backups de los meses de Julio y agosto a telemática.		50%		
4	En el Mapa de Riesgos del Fondo Especial de Vivienda, no se evidenció la revisión y actualización de los riesgos, con sus respectivas causas, acciones preventivas, en lo referente a los hechos y situaciones que originaron el incumplimiento de los proyectos y las metas de la vigencia 2012			Realizar el acompañamiento para la actualización de los procedimientos del Fondo Especial de Vivienda		Realizar seguimiento control y verificación al procedimiento para la seguridad de la información, control y verificación por parte de Control Interno de Fondo Especial de Vivienda	100% procedimientos actualizados			18 Junio de 2013	17 de Junio de 2014		A 31 de diciembre se actualizó el subproceso gestión contable pendiente la asignación de los códigos. El subproceso gestión presupuesto tiene un avance del 80%, el subproceso gestión cartera está en proceso de actualización, se encuentra en un avance del 20%.		60%		

No. de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Hito	Fecha inicio de la Actividad	Fecha terminación de la Actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
5	Se evidencia que el Fondo Especial de Vivienda, no ha formulado indicadores de impacto, que evalúen la satisfacción de las necesidades de la ciudadanía. Los indicadores que evalúen las actividades relacionadas con: el desarrollo de programas de adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social; adquisición por empujamiento voluntario, expropiación o extinción del dominio, de los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social; la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales; la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; la rehabilitación de inmuebles y la ejecución de proyectos de rescate de tierras e integración inmobiliaria siempre que se trate de vivienda de interés social, etc.	Estas situaciones se deben a deficiencias en la gestión de implementación del Modelo MECI y del Sistema de Gestión de la Calidad.	Actualizar el Modelo Estándar de Control Interno y el Sistema de Gestión de la Calidad adoptado haciendo énfasis en la formulación de indicadores de impacto.	Formular indicadores de impacto que evalúen la gestión de acuerdo al Decreto 0087 de 1999 y presentar informe de resultados al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para la toma de decisiones.	100% indicadores formulados, medidos y presentados al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda	18 junio de 2013	17 de junio de 2014	A 31 de diciembre, se tienen formulados indicadores de impacto y medidos.	100%
6	Se evidenció el incumplimiento de los proyectos y metas establecidos por el Fondo Especial de Vivienda en la vigencia 2012.	Lo anterior, debido a la inadecuada gestión administrativa en cuanto a la oportuna desdoblamiento de los recursos destinados a la mantención de los proyectos y proceso de contratación oportuno.	Establecer mecanismos de seguimiento y control para en la oportuna ejecución de los recursos.	Elaborar cronograma de trabajo en el cual se programen reuniones con el Consejo Directivo.	Un (1) cronograma diseñado y aplicado.	18 de junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre y mediante reunión con el Consejo Directivo del FEV, llevada a cabo el día 07 de octubre del año en curso, en el cual quedó estipulado reuniones trimestrales a partir de la fecha de la fecha.	100%
7	Se evidenció que el Consejo Directivo del FEV, se reunió de manera tardía para aprobar las modificaciones al presupuesto, según Acta No. 4147.0.1.1.001-2012, apenas el día 26 de septiembre de 2012, se reunieron para aprobar las adiciones, por los valores de \$1.384.409.518 y \$600.000.000, no obstante de que existían las certificaciones desde el 22 y 23 de mayo de 2012, firmadas por la Directora del FEV y la contadora pública sobre la existencia de tales recursos.	Esta situación se presentó por una gestión inadecuada en cuanto a la aprobación oportuna de las adiciones presupuestales y porque se dejó vencer los periodos de aprobación de los recursos.	Establecer mecanismos de seguimiento y control para garantizar la oportuna ejecución de los recursos.	Elaborar cronograma de trabajo en el cual se programen reuniones con el Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda.	Un (1) cronograma diseñado y aplicado.	18 de junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre y mediante reunión con el Consejo Directivo del FEV, llevada a cabo el día 07 de octubre del año en curso, en el cual quedó estipulado reuniones trimestrales a partir de la fecha.	100%
8	Se evidenció que el Fondo Especial de Vivienda no cumplió con las siguientes funciones en la vigencia 2012: Mejoramiento de las viviendas; adquirir por empujamiento voluntario, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social; rehabilitación de inmuebles y la ejecución de proyectos de rescate de tierras e integración inmobiliaria siempre que se trate de viviendas de interés social; fomentar el desarrollo de las	Esta situación se debe a deficiencias administrativas en la planificación institucional de la Vivienda proyecto modificatoria de los recursos para la ejecución de dichas funciones.	Presentar al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda proyecto modificatoria del Decreto 087 de febrero de 1999.	Revisar y modificar el Decreto 087 de febrero de 1999.	Un (1) proyecto modificatorio del Decreto 087 de 1999.	18 de junio de 2013	31 de diciembre de 2013	Más allá de lo que se ha realizado en el mes de enero se ha realizado alguna actividad concerniente al ajuste del mapa de riesgos del Fondo Especial de Vivienda. En el mes de enero se establecieron el objetivo para dar inicio a su formulación.	100%

No de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las actividades	Hito	Fecha iniciación de la actividad	Fecha terminación de la actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las actividades	
9	organizaciones populares de vivienda, promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social	10	11	12	13	14	15	16	17	18
9	En las Actas del Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, no se evidencian la aprobación del Plan de Acción de la vigencia 2012	debido a deficiencias del proceso de planeación institucional	Preparar y presentar el plan de acción de la vigencia al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para su aprobación	Formular plan de acción de la vigencia y presentarlo al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para su aprobación en el término estipulado	Un (1) proyecto modificado y presentado al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para aprobación y posterior sanción.	18 de junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre no se inició esta actividad	0%	
10	El equipo auditor observó diferencias en algunas Cuentas, al comparar el saldo registrado en el balance general con otros saldos de cuentas de la misma entidad	Lo anterior debido a inconsistencias que se presentaron en el control de los libros contables de la entidad encargadas del proceso de conciliación de las diferencias oportunamente las diferencias	Unificar la información oportuna y presentar al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda en concordancia con las necesidades de la entidad	Pensar y ajustar los formatos de información al área de contabilidad y de los diferentes formatos de información al área de contabilidad de acuerdo a las necesidades	100% formatos diseñados y aplicados	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre, se diseñaron los formatos con el fin de estandarizar la información que se debe reportar al área contable. Esta pendiente asignar el código del formato	100%	
11	Se evidencian que 39.55% de la cartera del Fondo Especial de Vivienda se encuentra en mora	situación que se presenta por la incapacidad para tomar decisiones tendientes al cobro de los dineros o finalmente la recuperación de predios	Generar propuestas para la recuperación de la cartera.	Elaborar cronograma de recuperación de cartera	100% procesos ejecutados y aplicados	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre se encuentran en depuración y revisión	25%	
12	DISMINUCIÓN DE LOS INGRESOS. Los ingresos registrados por concepto de bienes comercializados presentan disminución del 76.1% al pasar de \$1.536.092.570 en 2011 a \$367.211.643 en 2012. INCREMENTO EN LOS GASTOS. La vigencia de 2012 registra un incremento de 10.4 % en el gasto con respecto a la vigencia anterior. En el año 2012	Lo anterior se presenta por la ausencia de un manejo gerencial orientado al logro de los objetivos del Fondo con un manejo eficiente de los recursos financieros y económicos	Verificar que se esté dando cumplimiento al plan de desarrollo del municipio	Formular indicadores que evalúen la gestión de recuperación de la cartera, realizar medición de la periodicidad	100% seguimiento al cumplimiento del cronograma.	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	Se basan dos informes de la medición y análisis de los indicadores formulados para la recuperación de cartera	100%	
12	DISMINUCIÓN DE LOS INGRESOS. Los ingresos registrados por concepto de bienes comercializados presentan disminución del 76.1% al pasar de \$1.536.092.570 en 2011 a \$367.211.643 en 2012. INCREMENTO EN LOS GASTOS. La vigencia de 2012 registra un incremento de 10.4 % en el gasto con respecto a la vigencia anterior. En el año 2012	Lo anterior se presenta por la ausencia de un manejo gerencial orientado al logro de los objetivos del Fondo con un manejo eficiente de los recursos financieros y económicos	Verificar que se esté dando cumplimiento al plan de desarrollo del municipio	Realizar informes con base en los resultados de la medición de los indicadores formulados y presentados al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para la toma de decisiones	100% seguimiento al cumplimiento del cronograma.	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	Se basan dos informes de la medición y análisis de los indicadores formulados para la recuperación de cartera	100%	

No de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la Actividad	Fecha terminación de la Actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	El mayor número de transacciones en la vigencia de 2011. Y en la misma vigencia se registra disminución en el monto de los ingresos equivalentes al 21%, es decir, \$177 millones que en la vigencia de 2011. AUMENTO EN EL PAGO DE HONORARIOS. La vigencia de 2012 registra un movimiento en los honorarios por \$169.433.690, equivalente al 27,5% DISMINUCION EN EL GASTO SOCIAL SUBSIDIOS ASIGNADOS PARA VIVIENDA. Se presenta una disminución importante en esta actividad al pasar de \$7.296.720.293 en 2011 a \$3.866.415.080 en 2012. Lo que equivale a una reducción de 47%. COSTO DE VENTA DE BIENES. Para la vigencia 2012, este concepto se registró por la suma de \$399.376.269. Por otra parte la cuenta 4210, venta de bienes c	La anterior calificación debido a que los componentes de la administración del riesgo, autoevaluación, evaluación independiente y planes de mejoramiento presentan riesgo Alto. Los componentes interior del Fondo Especial de Vivienda, Ambiente de Control, Derrochamiento y Actividades de Comunicación Pública presentan un riesgo medio, debido a la falta de gestión y monitoreo a los componentes mencionados, por parte de la Alta Dirección.	Revisar las actividades de los componentes cuyo calificación aplica a la información secundaria y primaria, de acuerdo al manual de implementación del MECI. Paralelo a esta actividad se debe generar un plan de trabajo para hacer seguimiento periódico y continuo	Fijar los valores de los honorarios, con base al rango establecido en el acto proferido por el Departamento de Desarrollo Administrativo para la vigencia respectiva	Un (1) proyecto Directivo del Fondo Especial de Vivienda, para normalizar cartera Especial de Vivienda para normalizar la cartera	18 de Junio de 2013	18 de Agosto de 2013	Se ha estado haciendo seguimiento con el equipo trabajo de la Gerencia de Ejecución de Proyectos, para la implementación de estos procedimientos. Se hace conforme a lo solicitado por la DAFP. El día 10 de octubre se hizo a cabo la socialización oportuna mediante un acto	50%
13	Una vez aplicada la matriz para evaluar operatividad y efectividad del modelo estándar de control interno MECI del Fondo Especial de Vivienda, arrojó una calificación de no efectivo y no independiente y controlable, la cual debería ser contable - efectiva puesto que el Fondo Especial de Vivienda adoptó el MECI mediante Resolución 4147.10.22.220.08 del octubre 30 de 2008.	La anterior calificación debido a que los componentes de la administración del riesgo, autoevaluación, evaluación independiente y planes de mejoramiento presentan riesgo Alto. Los componentes interior del Fondo Especial de Vivienda, Ambiente de Control, Derrochamiento y Actividades de Comunicación Pública presentan un riesgo medio, debido a la falta de gestión y monitoreo a los componentes mencionados, por parte de la Alta Dirección.	Revisar las actividades de los componentes cuyo calificación aplica a la información secundaria y primaria, de acuerdo al manual de implementación del MECI. Paralelo a esta actividad se debe generar un plan de trabajo para hacer seguimiento periódico y continuo	Realizar reuniones de seguimiento y Evaluaciones periódicas por proceso o área (para verificar el avance y la implementación) - Reuniones de retroalimentación con cada área.	1 documento	18 de Junio de 2013	10 de Agosto de 2013	Se tiene un conograma de actividades para realizar seguimiento y evaluación por cada área del FEV. Actualmente está en ejecución y termina en diciembre de 2013.	100%
	El FEV no presentó, a febrero 28 de 2012, el Informe Ejecutivo Anual de Evaluación del Sistema de Control Interno a la Dirección Administrativa de la Función Pública - DAFP.	Establecer mecanismos de control para que el Sistema de Control Interno sea efectivo.	Realizar reuniones de seguimiento y Evaluaciones periódicas por proceso o área (para verificar el avance y la implementación) - Reuniones de retroalimentación con cada área.	Aplicar indicadores de gestión para medir el resultado de la autoevaluación.	Formato indicadores de gestión	18 de Junio de 2013	01 de Agosto de 2013	Se tienen identificados los índices del Sistema de Control Interno. De igual manera se tiene un conograma de actividades o seguimientos por cada área	100%
				Proponer porque la Alta Dirección se involucre y haga cumplir el Sistema de Control Interno	Acta de reunión por cada una de estas plasmados los compromisos y responsabilidades para hacer seguimiento.	18 de Junio de 2013	01 de Agosto de 2013	Se presenta un apoyo continuo para que el MECI y el SGC sean parte fundamental de una estructura organizada en el FEV. Se extiende a los directores de gestión que desearán la Gestión del FEV	100%

No de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha iniciación de la actividad	Fecha terminación de la actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	Se observó en la evaluación de la función archivística que el FEV no cuenta con archivos debidamente organizados atendiendo el concepto de archivo total, tampoco cuenta con inventarios de la documentación, las tablas de relación documental no han sido aprobadas, tampoco se cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normatividad de archivística, las carpetas de los contratos evaluados no están debidamente archivados en orden cronológico ni foliadas como lo exige la norma citando ya han sido liquidados. Lo que va en contra de la Ley General de Archivos, incumpliendo el artículo 4 Principios Generales de la Función Archivística, artículo 24 Obligación de las tablas de retención artículo 26 inventario documental de la Ley 594 de 2000, el Acuerdo 42 de 2002 y el Artículo 34 numeral 1 de la Ley 734 de 2002.	Lo anterior debido a la no aplicación de la Ley 594 de 2000 Ley General de archivos.	Organizar el archivo del Fondo Especial de Vivienda conforme las normas y disposiciones de la Ley General de Archivos.	Inventariar y foliar el archivo del Fondo Especial de Vivienda.	55% inventariadas y foliadas con las normas del Archivo General de la Nación.	18 de junio de 2013	29 de agosto de 2013	A 31 de diciembre se han adelantado un 35% del archivo del Fondo Especial de Vivienda.	100%
19. Total del porcentaje de avance del Plan de Mejoramiento:									
80%									


 Firma Representante Legal del Sujeto


 Firma Jefe del Punto de Control