



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	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Meta	Fecha Inicial de la Actividad	Fecha de Terminación de la Actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
9	10	11	12	13	14	15	16	17	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	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 4147/026/01/005-004-005-005-005/12-017-020-024-028-037-042-044-054 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% 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 magnéticos 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 obtención de una copia de seguridad independiente a la que se genera en la plataforma de informática	Diseñar e implementar formato de registro de los backups que se implemente salvaguarda externamente.	Un (1) formato e 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 2013414700035884 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		Actualizar mapa de riesgos del Fondo Especial de Vivienda	Realizar el acompañamiento para la actualización de los procedimientos del 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%

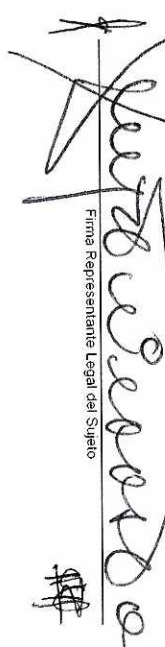
No. de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Hito	Fecha inicio de la Actividad	Fecha terminación de la Actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
5	Se evidencia que el Fondo 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 empujación voluntaria, 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 ejecución 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 del Fondo Especial de Vivienda 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 han formulado 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 desdoblación 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 desdoblación 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 modificaciones al presupuesto, 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 aprobación 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 empujación voluntaria, 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 del Decreto 087 de febrero de 1999.	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 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 estableció 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	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	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	Presentar proyecto al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda, para su aprobación.	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	No se presentó al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda debido a que el Grupo Jurídico se pronunció negativamente ante el proyecto modificado. Decreto 087 de 1992 mediante el cual se aprobó el Decreto 11 de noviembre de 2013	0%	
10	El equipo auditor observó diferencias en algunas cuentas, al comparar el saldo registrado en el balance general con otros saldos de la misma entidad	debido a inconsistencias que se presentaron en el control de los libros contables de la entidad, en las cuentas de la misma entidad	Unificar la información oportuna y ajustar los formatos de información al área de contabilidad y auditoría	Diseñar formato de control de cuentas contables y aplicarlos	100% formatos de información elaborados 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	debido a la incapacidad de la entidad 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% proceso de recuperación elaborado y aplicado	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre se encuentran en depuración y revisión los formatos de recuperación de cartera	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	debido a 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 permitan evaluar 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	debido a 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	Dos (2) informes de medición y de indicadores presentados al Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda para la toma de decisiones	18 junio de 2013	31 de diciembre de 2013	A 31 de diciembre y mediante reunión con el Consejo Directivo del FEV, levantado a cabo el día 07 de octubre del año en curso, en el cual quedó estipulado remanentes limpios a partir de la fecha	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 Control y 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 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 Control y 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	Durante el mes de septiembre se realizó una autoevaluación por cada una de las áreas del FEV. Se están presentando resultados. Llegando a un cumplimiento del 20%, por parte de ellas.	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%
	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 presencia un apoyo continuo para que el MECI y el SGC sean parte fundamental de una estructura organizada en el FEV. Se evidencia la intención de la gerencia de continuar mejorando la gestión de los recursos que deservida la Dirección 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 en cuenta los principios de procedencia y orden original, el ciclo vital de los documentos y la normalidad 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 inventario y foliado del Fondo Especial de Vivienda.	100%
<b>19. Total del porcentaje de avance del Plan de Mejoramiento:</b>									
80%									

  
 Firma Representante Legal del Sujeto

  
 Firma Jefe del Punto de Control