



FORMATO NPM 02 AVANCE DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

4. NIT: 899399011-3

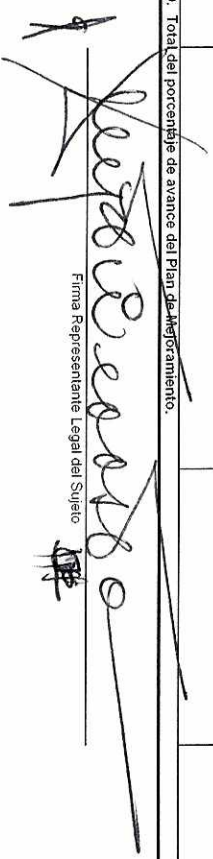
1. NOMBRE DE LA ENTIDAD: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA
2. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL SUJETO DE CONTROL : AMPARO VIVEROS VARGAS
- 3.- JEFE PUNTO DE CONTROL:
5. PERIODO FISCAL QUE CUBRE EL PLAN DE MEJORAMIENTO: 2012 - 2013
6. NOMBRE DE LA AUDITORIA: Otros Informes "ACUERDO DESARROLLADOR DE INSTRUCCIONES AL CONVENIO ASOCIATIVO BRISAS DE LA BASE FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA Y CONSORCIO TALLERES DEL MUNICIPIO, SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION - FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA SOCIAL."
7. FECHA DE SUSCRIPCIÓN: 13 de Enero de 2014
8. PERIODO SUSCRIPCIÓN: SEGUNDO SEMESTRE 2013

No. de hallazgo	Descripción del hallazgo	Causa del hallazgo	Acción de mejoramiento	Descripción de las Actividades	Mito	Fecha iniciación de la Actividad	Fecha terminación de la Actividad	Avance de ejecución de las actividades	Porcentaje de Avance de ejecución de las Actividades
3	Otro Si No. 3. al Convenio Interadministrativo No. 001-2007. No se evidenció estudio de conveniencia por parte la planeación en virtud del cual no se con el proceso precontractual y previos y justificación de la planeación y de febrero de 2010, modificación del parágrafo 3 de la cláusula 2 del Otro Si No. 2. al Convenio Interadministrativo No. 001-2007, que establece: "Podrá aceptar para el pago total parcial de la restitución convenida en el Convenio Interadministrativo No. 001 de 2007 ya sea dinero, entrega en dación en pago o permuta de inmuebles que cumplan con los requerimientos mínimos para instalación, montaje, puesta en marcha y operatividad de una planta de asfalto, ..." conteniendo el artículo 25, numeral 12 de la Ley 80 de 1993.	Lo anterior debido a la falta de la planeación en virtud del cual no se con el proceso precontractual y previos y justificación de la planeación y de febrero de 2010, modificación del parágrafo 3 de la cláusula 2 del Otro Si No. 2. al Convenio Interadministrativo No. 001-2007, que establece: "Podrá aceptar para el pago total parcial de la restitución convenida en el Convenio Interadministrativo No. 001 de 2007 ya sea dinero, entrega en dación en pago o permuta de inmuebles que cumplan con los requerimientos mínimos para instalación, montaje, puesta en marcha y operatividad de una planta de asfalto, ..." conteniendo el artículo 25, numeral 12 de la Ley 80 de 1993.	Verificar que se cumpla con las normas establecidas para el proceso precontractual y previos y justificación de la planeación y de febrero de 2010, modificación del parágrafo 3 de la cláusula 2 del Otro Si No. 2. al Convenio Interadministrativo No. 001-2007, que establece: "Podrá aceptar para el pago total parcial de la restitución convenida en el Convenio Interadministrativo No. 001 de 2007 ya sea dinero, entrega en dación en pago o permuta de inmuebles que cumplan con los requerimientos mínimos para instalación, montaje, puesta en marcha y operatividad de una planta de asfalto, ..." conteniendo el artículo 25, numeral 12 de la Ley 80 de 1993. Ley 1150 de 2007 y el Decreto 0734 de 2012.	Dar estricto cumplimiento a la 100% procesos precontractuales y de planeación precontractual, contratando los estudios debidamente justificados y aprobados por la entidad contratante.	100% aplicación del proceso de contratación del avalúo.	22 enero de 2013	20 enero de 2014	A la fecha no se requirió ningún avalúo, porque se desistió el Acuerdo Desarrollador devolviéndose al estado inicial de pagos del Convenio.	100%
4	Avalúo comercial del lote propiedad del municipio ubicado en la carrera 8 con calle 70. No se evidenció que el Fondo Especial de Vivienda, realizara el avalúo comercial correspondiente al 2011, del lote propiedad del municipio ubicado en la carrera 8 con calle 70, para suscribir el 24 de octubre de 2011, el Acuerdo Desarrollador entre el Fondo Especial de Vivienda y el Consorcio Talleres del Municipio, toda vez que se debió realizar el avalúo comercial a 2011 de dicho predio, para así quedar en igualdad de condiciones en lo relacionado con el avalúo frente al predio que se recibe como parte de pago del Convenio Interadministrativo No. 001 de 2007, contraviniendo los principios de economía y equidad consagrados en la Ley 42 de 1993 y el Artículo 209 de la Constitución Política especialmente los principios de economía, igualdad y celeridad.	Dar aplicación al proceso de Adquisición Chras, requiridos para realizar la contratación del avalúo.	Recopilar los documentos necesarios para realizar la contratación del avalúo.	100% aplicación del proceso de contratación del avalúo.	22 enero de 2013	20 enero de 2014	A la fecha no se requirió ningún avalúo, porque se desistió el Acuerdo Desarrollador devolviéndose al estado inicial de pagos del Convenio.	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
5	<p>Cuenta por cobrar del Fondo Especial de Vivienda al Consorcio Talleres del Municipio. Se evidencio que al 20 de noviembre de 2012, es decir pasados 15 meses, el Consorcio Talleres del Municipio, tiene una deuda con el Fondo Especial de Vivienda, por \$8.508.203, correspondiente al saldo de la retribución económica por la venta de 23 apartamentos de la Urbanización 1, de los cuales \$683.500 le corresponden al Fondo Especial de Vivienda y \$7.836.703 a la Secretaría de Infraestructura y Valorización, conforme a lo establecido en los numeral A y B de la cláusula quinta del Convenio Asociativo Bidas de la Base, modificado en el numeral 2 del Otro SI No. 3 del mismo, lo cual va en contra de lo establecido en la cláusula 3 del Convenio Interadministrativo No. 001-2007, que establece la obligatoriedad del pago en el momento de otorgarse cada escritura pública de venta a los compradores de los inmuebles.</p>	<p>Lo anterior debido a la falta de gestión del Fondo Especial de Vivienda, en el recaudo y administración de los recursos públicos.</p>	<p>Revisar los informes de ventas de los inmuebles del proyecto presentados en los comités mensuales de seguimiento y supervisión de los convenios asociados, actualizando los estados de cada convenio.</p>	<p>Generar las cuentas de cobro por las ventas realizadas de acuerdo a los términos del convenio.</p>	<p>Cuentas generadas de acuerdo a los términos del convenio (35 o 45 días después de registrada la venta en la oficina de registro)</p>	<p>22 enero de 2013</p>	<p>20-Ene-14</p>	<p>Se han generado las siguientes cuentas de cobro: A enero 31 de 2013, de fecha 21/13 ORFEO 35111, A febrero 28 de 2013 de fecha marzo 08/13 ORFEO 19791, A marzo 31 de 2013 de fecha abril 03/2013 ORFEO 33701, A abril 30 de 2013 de fecha mayo 17/2013 ORFEO 76441, A mayo 31 de 2013 de fecha junio 17/13 ORFEO 106981, A 30 de septiembre de 2013, se genero la cuenta de cobro con radicado No. 2013414700164391 del 09 de septiembre de 2013 correspondiente a cuenta del mes de agosto, Cuenta de Cobro No. 2013414700173271 del 07 de octubre de 2013, Cuenta de Cobro No. 2013414700181591 del 12 de noviembre de 2013 y cuenta de cobro No. 2013414700191281 del 09 de diciembre de 2013. Mediante OTROSI No. 5 al Convenio Asociativo, en la cláusula décima, primera, se acordó dejar sin efecto el pago anticipado que con los apartamentos y parqueaderos habia efectuado el Consorcio Talleres del Municipio al Fondo Especial de Vivienda y volvió a su estado inicial, una vez se exhibiera la escritura de</p>	<p>100%</p>
	<p>Pago de contribución del Fondo Especial de Vivienda a la Secretaría de Infraestructura y Valorización - Fondo Rotatorio de Valorización.</p> <p>Se evidencio que al 20 de noviembre de 2012, es decir pasados 15 meses, el Fondo Especial de Vivienda, no ha trasladado \$179.947.217, correspondiente a la retribución por la venta de 23 apartamentos de la Urbanización 1, a la Secretaría de Infraestructura y Valorización - Fondo Rotatorio de Valorización, de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del Convenio Interadministrativo No. 001-2007.</p>	<p>Lo anterior debido a la falta de gestión del Fondo Especial de Vivienda, para dar cumplimiento al convenio.</p>	<p>Impartir instrucciones a la Gerencia de Infraestructura y Valorización, para el cumplimiento al convenio asociativo directo a Valorización.</p>	<p>Generar el documento con el encargo fiduciario para la realización de los pagos directos a la Secretaría de Infraestructura y Valorización.</p>	<p>Un (1) documento</p>	<p>22 enero de 2013</p>	<p>20-Ene-14</p>	<p>Mediante OTROSI No. 5 al Convenio Asociativo de agosto 13 de 2013, se acuerda cláusula segunda Parágrafo primero y dos: garantizar el pago de las retribuciones y contraprestaciones que le corresponden a la Secretaría de Infraestructura de Valorización por intermedio de la Inducia.</p>	<p>100%</p>

Nro. 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		
6	<p>Apartamentos recibidos del Proyecto Brisas de La Base, por el Fondo Especial de Vivienda.</p> <p>Se evidenció que el Fondo Especial de Vivienda, mediante el Acuerdo Desarrollador de Instrucciones al Convenio Asociativo Brisas de la Base, suscrito el 24 de octubre de 2011, le fueron entregados por parte del Consorcio Talleres del Municipio, 12 apartamentos con sus respectivos parqueaderos, con el fin de cancelar anticipadamente la totalidad de las retribuciones y restituciones que le corresponden por todos las unidades de vivienda y comercio a desarrollarse en los predios que conforman la Unidad de Gestión UG1 vivienda, como la Unidad de Gestión UG2 comercio. El Fondo Especial de Vivienda debió realizar gestión eficiente, ágil y oportuna frente a la administración de los bienes inmuebles entregados.</p>	10	11	<p>Realizar seguimiento al proceso de venta y pagos a valorización.</p>	<p>Realizar el seguimiento al proceso de venta y pagos a valorización, para establecer el avance de finanzas de ventas del proyecto y los pagos a valorización.</p>	14	15	<p>22 enero de 2013</p>	<p>20 enero de 2013</p>	<p>Mediante acta N° 1 del 11 de marzo de 2013, acta N° 2 del 11 de abril de 2013, acta N° 3 del 16 y 18 de abril de 2013, se acuerda entre las partes elabores otros n° 4 al Convenio Interadministrativo y otro si N° 5 al Convenio Asociativo, modificando entre uno de los puntos la entrega de los 12 apartamentos y sus parqueaderos como parte de pago anticipado al Fondo Especial de Vivienda. Por lo tanto, estas 12 unidades habitacionales con los parqueaderos vuelven a ser comercializados por el Asociado Constructor, lo que se refleja en el Oficio de junio 25 de 2013. El proyecto Brisas de la Base en su segunda etapa e incluidos los 12 apartamentos con sus parqueaderos de la primera etapa, se están comercializando a través de Comfandi e igualmente se promocionan en el punto de atención al Ciudadano en el primer piso de la Secretaría de Vivienda Social y se participa en la Feria de la Vivienda con Stand organizado. A diciembre 30 de 2013, se elabora se escritura de restitución de permula para volver a cargo del constructor los 12 inmuebles que habían sido entregados como pago anticipado</p>	100%
7			<p>Realizar seguimiento al proceso de venta y pagos a valorización.</p>	<p>Realizar el seguimiento al proceso de venta y pagos a valorización, para establecer el avance de finanzas de ventas del proyecto y los pagos a valorización.</p>	14	15	16	<p>22 enero de 2013</p>	<p>20 enero de 2013</p>	<p>Mediante acta N° 1 del 11 de marzo de 2013, acta N° 2 del 11 de abril de 2013, acta N° 3 del 16 y 18 de abril de 2013, se acuerda entre las partes elabores otros n° 4 al Convenio Interadministrativo y otro si N° 5 al Convenio Asociativo, modificando entre uno de los puntos la entrega de los 12 apartamentos y sus parqueaderos como parte de pago anticipado al Fondo Especial de Vivienda. Por lo tanto, estas 12 unidades habitacionales con los parqueaderos vuelven a ser comercializados por el Asociado Constructor, lo que se refleja en el Oficio de junio 25 de 2013. El proyecto Brisas de la Base en su segunda etapa e incluidos los 12 apartamentos con sus parqueaderos de la primera etapa, se están comercializando a través de Comfandi e igualmente se promocionan en el punto de atención al Ciudadano en el primer piso de la Secretaría de Vivienda Social y se participa en la Feria de la Vivienda con Stand organizado. A diciembre 30 de 2013, se elabora se escritura de restitución de permula para volver a cargo del constructor los 12 inmuebles que habían sido entregados como pago anticipado</p>	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				<p>13</p> <p>Gestionar ante las cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda la asignación del subsidio a la familia beneficiada</p>	<p>14</p> <p>100% subsidios tramitados</p>			<p>17</p> <p>Conferir por Convenio con el Consorcio Talleres del Municipio esta en el proceso de comercialización y son los responsables de gestionar los subsidios.</p>	<p>18</p> <p>90%</p>
19. Total del porcentaje de avance del Plan de Mejoramiento.				<p>13</p> <p>Elaborar escritura pública, presentarla ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, dar trámite a la subrogación de los créditos, cobrar los subsidios asignados si los hay</p>	<p>14</p> <p>100% Escritura públicas elaboradas y tramitadas</p>			<p>17</p> <p>Una vez se registre la rescisión de la promesa se procederá a proceso notarial con los 12 inmuebles.</p>	<p>18</p> <p>0%</p>



Firma Representante Legal del Sujeto



Firma Jefe del Punto de Control