



# CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

## FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Periodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecución (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecución (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
1	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 1 - Cuenta 1386 – Deterioro Acumulado Cuentas por cobrar de difícil recaudo  En la información financiera suministrada por CORVIVIENDA, la cuenta contable 1386 – Deterioro Acumulado Cuentas por cobrar de difícil recaudo (CR), presentó un saldo a 31 de diciembre de 2023 en la suma de \$2.359.472.714, los cuales corresponden a contratos ejecutados parcialmente, que al momento de la liquidación por mutuo acuerdo; los anticipos no se habían amortizado en su totalidad. No se evidencia procedimiento contable establecido para el deterioro de las cuentas por cobrar (No Corriente).	Actualizar el Manual de Políticas Contables de la Entidad	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Manual de Políticas Contables Actualizado / Manual de Políticas Contables programado *100	Manual de Políticas Contables Actualizado	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
2	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 2 – Cuenta 2407 – Recursos a favor de terceros – No Corriente  La cuenta contable 2407 – Recursos a favor de terceros al cierre del 2023, presentó un saldo no corriente de (\$1.271.951.010) derivado principalmente a la deducción del 5% por contribución especial derivado de la suscripción de contratos de obra pública para la construcción y mantenimiento de vías cuyo recursos se destinarán a la dotación de las fuerzas militares y de policía o a la realización de gastos orientados a generar un ambiente que propicie la seguridad ciudadana, el bienestar social, la convivencia pacífica, el desarrollo comunitario y en general todos aquellos gastos que permitan hacer presencia real del Estado, de conformidad con lo establecido en la Ley 1406 de 2010 y ley 1738 art. 8º prorrogada.	Realizar Plan de Saneamiento Financiero Interno	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Tesorero General/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Acto Administrativo Plan de Saneamiento o Financiero Interno ejecutado/Acto Administrativo Plan de Saneamiento o Financiero Interno programado *100	Acto Administrativo Plan de Saneamiento Financiero Interno	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



# CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

## FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: \_\_\_\_\_  
 NIT: \_\_\_\_\_  
 Períodos fiscales que cubre: \_\_\_\_\_  
 Modalidad de Auditoría: \_\_\_\_\_  
 Fecha de Suscripción: \_\_\_\_\_  
 Fecha de Evaluación: \_\_\_\_\_

GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 800.165.392 - 2  
 2024-2025  
 FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 9/10/2023  
 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance fisico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoracion apreciativa del avance de la meta
3	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 3 - OPERACIONES RECÍPROCAS 2023  Cotejadas las cifras registradas en el formulario CGN2015-002 - Saldos de Operaciones Recíprocas por parte del 221813001 - Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital y lo registrado en el formulario CGN2015-002 - Saldos de Operaciones Recíprocas por parte de las siguientes entidades: 023900000 - INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF; 026800000 - SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA y 923273074 - Contraloría Distrital de Cartagena, se evidencia que no existe correlación entre la información reportada por éstas últimas y CORVIVIENDA.	Realizar reporte con la entidades beneficiarias de los aportes parafiscales los valores pagados.	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Reportes ejecutados planeados / Reportes programados *100	Reporte con la entidades beneficiarias de los aportes parafiscales los valores pagados.	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
4	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 4 – Notas a los Estados Contables 2023  En las Notas a los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2.023, no se muestran los saldos de los diferentes impuestos por pagar, indicando la antigüedad de las cifras reveladas en la vigencia anterior, clasificada por anualidades. Dicha Información debe reflejarse de forma adicional ya sea cualitativa y cuantitativa como valor agregado, la cual servirá para interpretar las cifras de los estados contables.  El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, no ha logrado mostrar su efectividad, toda vez que se presenta una falta de integralidad y depuración de información en las cuentas por pagar – Recaudos a Favor de Terceros; y la recuperación cierta de la cartera que viene arrastrando años anteriores, situación que afecta la confiabilidad de la información contable.  Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Manual de Procedimientos de la Contabilidad Pública.	Actualizar el Manual de Políticas Contables de la Entidad	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Manual de Políticas Contables Actualizado / Manual de Políticas Contables programado *100	Manual de Políticas Contables Actualizado	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance fisico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoracion apreciativa del avance de la meta
5	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 05- Ejecución Presupuestal de Ingresos</b> (Diferencias detectadas Acta de Cierre 2023 y Formato F16 – Ejecución Presupuestal de Ingresos).</p> <p>Al cotejar la columna total de ingresos F3A, Total recaudos Formato F16 Ejecución Presupuestal de Ingresos y Acta de cierre de Presupuesto 2023, se evidenciaron las siguientes inconsistencias: Respecto a los movimientos de Bancos (Ingresos) (\$31.600.000.000), se evidenció que se sumaron recursos (Traslados internos entre cuentas de ahorros), que no debieron incrementar el ingreso, por cuanto los mismos ya habían sido registrados en las cuentas bancarias como ingreso, al realizarlo bajo la figura de traslado se estaría incrementando el ingreso, situación que no es real. Adicional a ello, si restamos dichos traslados internos en cuantía de (\$4.600.000.000), la diferencia aún persiste en cuantía de (\$3.548.014.832,83), respecto al total de los ingresos determinados por CORVIVIENDA (\$23.452.553.409,49).</p> <p>Por otro lado, CORVIVIENDA, respondió mediante Oficio CORVI-OFI-1416-15052024, que los \$1.930.686.912,00 detectados por la comisión auditora, obedecen a los recursos no girados por el Distrito de Cartagena para atender una medida cautelar, afectando los ingresos de CORVIVIENDA por un proceso judicial 13-001-23-33-000-2022-00126-00 en despacho 002 del Tribunal Administrativo de Bolívar, interpuesto por la Unión Temporal Ciudadela de la Paz.</p>	<p>Realizar mesa de trabajo para la revisión, conciliación y presentación de la información requerida por la contraloría distrital acerca de la rendición electrónica de cuentas vigencia 2024, específicamente los formatos F3A (Movimiento de Bancos) y F16 (Ejecución Presupuestal de Ingresos).</p>	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Mesa de trabajo ejecutada /programado *100	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
6	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA PENAL N° 06 – MODIFICACIÓN AL PRESUPUESTO DE GASTOS</b></p> <p>Al cotejar la columna total créditos y contracréditos rendidas en SIA CONTRALORÍA 202302 del Formato F17 Ejecución presupuestal de Gastos con los actos administrativos publicados como anexos del Formato F19 Modificaciones al Presupuesto de Gastos se evidenció una diferencia de (\$23.429), exactamente en los rubros presupuestales de Sueldo básico (Contra crédito) y Auxilio de Transporte (Crédito), situación detectada previamente y de ello se derivó la solicitud de requerir acto administrativo de modificación al Presupuesto de gastos (CRÉDITOS – CONTRACRÉDITOS), donde se evidenciará el traslado por la suma de (\$23.429) en los rubros de Auxilio de Transporte y Sueldo Personal Nómina.</p> <p>Mediante oficio CORVI-OFI-0944-19042024, se recibe respuesta en virtud a lo solicitado y con sorpresa se recibe un Acto Administrativo referenciado con la Resolución No. 1712 del 5 de diciembre de 2023, la cual no corresponde con lo rendido como anexo en el Formato F19 – Modificaciones al Presupuesto de Gastos, evidenciándose a simple vista la duplicidad del mismo acto administrativo con diferentes cifras o valores.</p>	<p>Socializar con el personal de la entidad que las aclaraciones de los actos administrativo ya ejecutoriado que se tiene que modificar con un nuevo acto administrativo de acuerdo al Código contencioso administrativo.</p>	Oficina Asesora Jurídica	Oficina Asesora Jurídica	22/10/2024	31/03/2025	Capacitación ejecutada /Capacitación programada *100	Convocatoria y registro asistencia	0%	La acción de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

Entidad: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Representante Legal: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance fisico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoracion apreciativa del avance de la meta
7	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA N° 07 -Por la constitución e incremento de reservas presupuestales en el año 2023, en contravía del principio de anualidad, consagrado en el artículo 346 de la Constitución Política, respecto a su aprobación, y el inciso 1° del artículo 8°, inciso 1° de la Ley 819 de 2003, con relación a la ejecución de las reservas.</p> <p>La ejecución presupuestal de gastos de CORVIVIENDA al cierre fiscal 2023, permitió determinar que los pagos realizados para atender gastos de funcionamiento fueron en la suma de (\$12.638.315.805,00) y por gastos de Inversión en la suma de (\$11.407.367.036,00), para un gran total de (\$24.045.682.841,00), para un 85,26% respecto a los compromisos adquiridos durante el 2023.</p> <p>Lo anterior derivó la constitución de reservas presupuestales en la suma de (\$3.987.890.565,07), cifra que refleja un incremento superior al 100% respecto a las reservas presupuestales constituidas al cierre del periodo 2022.</p>	<p>1) Realizar en concordancia de la apertura del presupuesto, elaboración de Plan de Acción de conformidad a lo que este programado en la anualidad para cada una de áreas responsable en la ejecución del Plan Operativo Anual de Inversión correspondiente.</p> <p>2) Programar seguimiento a la contratación general con base a los programas y proyectos en ejecución.</p>	Dirección Administrativa	Director Administrativo/ Profesional Especializado	30/09/2024	29/09/2025	Plan de acción e Informe de seguimiento ejecutado/programado* 100	1) Plan de acción 2) Informe de seguimiento	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
8	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA No. 08 – PAGO EN EXCESO AL SALDO DISPONIBLE POR CESANTÍAS - NEXY PEREZ ZURITA</p> <p>Mediante Resolución No. 1168 de septiembre 20 de 2023, se autorizó el pago de cesantías retroactivas parciales a la funcionaria Nexy Pérez Zurita, en la misma se dispuso descontar cesantías pagadas en la suma de (\$109.897.412), para un total a pagar en la suma de (\$18.994.961) a favor de la mencionada funcionaria. Mediante pruebas de auditorías y teniendo como insumo lo rendido en la herramienta electrónica SIA CONTRALORIA durante los periodos 2013 al 2022, permitió evidenciar que en los formatos F17A-Relación de compromisos y F17B Relación de pagos, se encontraron compromisos y pagos por concepto de anticipo de cesantías en cuantía de (\$1.073.000) y (\$7.643.177), que no fueron descontados en el acto administrativo que liquidó y reconoció el pago de Anticipo de Cesantías retroactivas</p>	<p>Reliquidar las cesantías retroactivas de la funcionaria Nexy Pérez Zurita, Implementar mediante parametrización calculo de cesantías en el aplicativo SAFE.</p>	Dirección Administrativa	Director Administrativo, Técnico Operativo	30/09/2024	29/09/2025	Reliquidación Acto Administrativo Oficio al proveedor de SAFE ejecutado/programado* 100	Reliquidación Acto Administrativo Oficio al proveedor de SAFE	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad:	GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS
Representante Legal:	800.165.392 - 2
NIT:	2024-2025
Períodos fiscales que cubre:	FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023
Modalidad de Auditoría:	9/10/2023
Fecha de Suscripción:	30/09/2024
Fecha de Evaluación:	

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecución (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecución (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
9	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 09 – PAGO EN EXCESO AL SALDO DISPONIBLE POR CESANTÍAS – ROCIO FLOREZ OROZCO  Mediante Resolución No. 1170 de septiembre 20 de 2023, se autorizó el pago de cesantías retroactivas parciales a la funcionaria Rocío Flórez Orozco, en la misma se dispuso descontar cesantías pagadas en la suma de (\$117.262.562), para un total a pagar en la suma de (\$20.430.605) a favor de la mencionada funcionaria. Mediante pruebas de auditorías y teniendo como insumo lo rendido en la herramienta electrónica SIA CONTRALORÍA durante los periodos 2013 al 2022, permitió evidenciar que en los formatos F17A-Relación de compromisos y F17B Relación de pagos, se encontraron compromisos y pagos por concepto de anticipo de cesantías en cuantía de (\$1.213.000) y (\$10.339.167), que no fueron descontados en el acto administrativo que liquidó y reconoció el pago de Anticipo de Cesantías retroactivas	Implementar mediante parametrización calculo de cesantías en el aplicativo SAFE.	Dirección Administrativa	Director Administrativo, Técnico Operativo	30/09/2024	29/09/2025	Implementar mediante parametrización calculo de cesantías en el aplicativo SAFE ejecutado /programado *100	Oficio al proveedor de SAFE	0%	La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
10	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA N° 10- DEBILIDADES EN LOS ESTUDIOS PREVIOS  El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, suscribe contratos números CPS-CVV-118-2023, CPS-CVV-116-2023, CPS-CVV-133-2023, mediante la modalidad de contratación directa, de tipo prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, en el análisis de la necesidad que satisface la contratación de los estudios previos describe de manera general el perfil que debe acreditar el contratista. De esta forma la entidad no estaría especificando las condiciones de idoneidad y experiencia que debe acreditar el contratista para darle cumplimiento al objeto contractual. Dado que el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 establece los elementos que deben contener los estudios previos, en donde se debe indicar la necesidad a suplir por parte de la administración a través de la celebración del contrato de prestación de servicios, el perfil profesional, académico y de experiencia que debe tener quien es vinculado a la administración a través de esta contratación, toda vez que su perfil y experiencia es lo que motiva la celebración del contrato con esta persona.	Retroalimentación dirigida al personal que ejerce y apoya el proceso precontractual y contractual, basada en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del 2015 que establece los elementos que deben contener los estudios previos en el proceso de contratación, con el fin de establecer con mayor precisión la necesidad planteada para presente contratación identificando perfil, experiencia general y específica para desarrollar actividades.	Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica - Asesores Externos con obligación contractual asignados al apoyo de contratación	22/10/2024	31/03/2025	Retroalimentación ejecutada /Retroalimentación programada	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La acción de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.



**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
11	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 11 – INCONSISTENCIA EN LOS ESTUDIOS PREVIOS</b></p> <p>El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, suscribe contrato en la modalidad contratación directa, prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, número CPS-CVV-031-2023, cuyo objeto es prestación de servicios profesionales como Asesor Financiero de Alta Confianza en el Despacho del Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda, en los estudios previos en la descripción de la necesidad para la contratación, establece que se requiere la contratación de contador público, de la siguiente manera:</p> <p>“En consideración a la necesidad planteada para la presente contratación, se requiere contar con contadores con experiencia profesional general superior a 24 meses y experiencia específica a 12 meses en desarrollo de las actividades requeridas por la Gerencia”</p> <p>Finalmente establecen lo siguiente:</p> <p>“En razón de lo anterior, se requiere contratar un Administrador financiero para la Prestación de servicios profesionales como Asesor Financiero de Alta Confianza en el Despacho del Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda”.</p> <p>Lo anterior, permite evidenciar inconsistencias en los estudios previos específicamente en el perfil solicitado, y que debe acreditar el futuro contratista.</p>	<p>Retroalimentación dirigida al personal que ejerce y apoya el proceso precontractual y contractual, basada en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del 2015 que establece los elementos que deben contener los estudios previos en el proceso de contratación, con el fin de establecer con mayor precisión la necesidad planteada para presente contratación identificando perfil, experiencia general y específica para desarrollar actividades.</p>	Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica - Asesores Exteno- con obligacione contractual	22/10/2024	31/03/2025	Retroalimentación ejecutada /Retroalimentación programada	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La acción de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
12	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTO ALCANCE DISCIPLINARIO Y PENAL N° 12 – PUBLICIDAD DE LAS OFERTAS EN SECOP II</b></p> <p>En la plataforma SECOP II, no se evidencian los documentos de las ofertas presentadas de los tres (3) oferentes que participaron en el Proceso de Selección Mínima Cuantía Número MC-CVV-006-2023 proceso para el suministro de elementos litográficos, distintivos y promocionales, incluido el diseño de los mismos, para el desarrollo de las actividades del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital Corvivienda, para la vigencia 2023, con un presupuesto de \$30.000.000.</p>	Hacer seguimiento a la Plataforma SECOP II de la entidad, de cada uno de los procesos ofertados en sus etapas, a través de la implementación de lista de chequeo a fin de garantizar el cumplimiento de la publicación en los términos y condiciones exigidos, además de la socialización de su implementación	Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica - Asesores Exteno- con obligación contractual	22/10/2024	31/03/2025	1) Informe ejecutado/informe programado *100, 2) Lista chequeo ejecutada/ lista chequeo programada *100 3) capacitación ejecutada/capacitación programada* 100	Informe seguimiento, lista chequeo, convocatoria y registro asistencia,	0%	La acción de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
13	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL N° 13 – INCUMPLIMIENTO NORMATIVO MODALIDAD MÍNIMA CUANTÍA.  En el Proceso de Selección Modalidad de Mínima Cuantía Número MC-CVV-013-2023, para la contratación de: Prestación Del Servicio de Publicación de Pautas Publicitarias, Avisos y Notificaciones en Medios de Comunicación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda para la vigencia 2023, con un presupuesto de \$32.000.000. Ilevado a cabo por Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena– Corvivienda, participaron dos (2) oferentes. En la evaluación de las propuestas se estableció como oferta de menor valor la presentada por el oferente #1, quien además cumplía con las condiciones exigidas; sin embargo, el contrato se adjudicó sin justificación alguna al oferente #2, lo cual se traduce en una presunta violación de lo establecido en el literal c) del numeral 5 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Esto en razón a debilidades en la gestión del proceso contractual de la entidad, lo que da lugar a la selección del contratista sin el cumplimiento de la normatividad vigente para la modalidad de contratación seleccionada.	Retroalimentación dirigida al personal que ejerce y apoya el proceso precontractual y contractual, basada en el artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto 1082 del 2015 que establece los elementos que deben contener los estudios previos en el proceso de contratación, con el fin de establecer con mayor precisión la necesidad planteada para presente contratación identificando perfil, experiencia general y específica para desarrollar actividades.	Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica - Asesores Exteno- con obligacione contractual	22/10/2024	31/03/2025	Restroalime ncion ejecutada /Retroalime ntacion programada	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La accion de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.
14	HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL N° 14 – INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS (\$66.000.000)  En el Contrato Número CPS-CVV-022-2023, cuyo objeto es prestación de servicios profesionales como abogado especialista, se evidenció que el contratista no dio cumplimiento a las siguientes obligaciones contractuales, de las cuales, de conformidad con el Oficio CORVI-OFI-1588-2024 en la entidad no se encuentran evidencias de ejecución de dichas actividades:	Socializacion dirigida al personal que ejerce la labor de supervisor de los contratos de la entidad, en aras de establecer mecanismos eficientes de control de supervision	Jefe Oficina Asesora Juridica	Jefe Oficina Asesora Juridica	22/10/2024	31/03/2025	Socializacio n ejecutada /socializacio n programada *100	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La accion de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.





# CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

## FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
15	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL N° 15 – INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES PACTADAS (\$6.880.000)</b></p> <p>En el Contrato Número CPS-CVV-008-2023, cuyo objeto es prestación de servicios profesionales como abogado, no se acreditaron pruebas que permitan justificar el pago de los periodos comprendidos 25 de enero de 2023 y el 24 de febrero de 2023, y 25 de febrero de 2023 y el 07 de marzo de 2023. En la plataforma SECOP II aparecen dos (2) formatos de informes de actividades del contratista, en donde se describen las actividades desarrolladas, derivadas de las obligaciones contractuales, sin evidencia alguna, como documentos, registros fotográficos y/o actividades que acrediten su debida ejecución.</p>	Socialización dirigida al personal que ejerce la labor de supervisor de los contratos de la entidad, en aras de establecer mecanismos eficientes de control de supervisión	Jefe Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica	22/10/2024	31/03/2025	Socialización ejecutada /socialización programada *100	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La acción de mejora inicia el 22 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.
16	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO N°. 16 – SATISFACCIÓN DE LA NECESIDAD PLANTEADA EN LOS ESTUDIOS PREVIOS</b></p> <p>El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, adquirió software ARCGIS a través del Acuerdo Marco de Precios CCE-116-IAD-2020, Orden de Compra 106383, por valor de \$46.114.885,00, en recorrido técnico realizado en las instalaciones de la entidad auditada el día 07 de mayo de 2024, con el acompañamiento de la Oficina Asesora de Control Interno, no se logró evidenciar el uso y puesta en marcha del mismo, pudiéndose establecer que la licencia se encontraba vencida. Mediante oficio número AFYG- CORVIVIENDA- 22 de fecha 8 de mayo de 24, se solicitó remitir, entre otros, evidencias del uso de las licencias adquiridas.</p> <p>La entidad mediante correo electrónico de fecha 14 de mayo de 2024 envía imágenes formato png, relacionándolas como evidencias del uso de las licencias ARCGIS.</p> <p>Al evaluar estas imágenes, se evidencia que las mismas no dan cuenta de la satisfacción de la necesidad que dio origen a la compra realizada por el sujeto de control, teniendo en cuenta que en los estudios previos para esta contratación se establece:</p> <p>Que, en ese sentido, con el objeto de optimizar el análisis, la evaluación el seguimiento y sistematización de estos indicadores, es necesario adquirir en la entidad un software que permita recopilar, organizar, administrar, analizar, comprar y distribuir información geográfica. Y publicarla en un GEOPORTAL de la entidad de manera accesible para cualquier usuario, en cualquier lugar a través de navegadores Web, dispositivos móviles como smartphones y equipos de escritorio.</p>	Socialización dirigida al personal que ejerce la labor de supervisor de los contratos de la entidad, en aras de establecer mecanismos eficientes de control de supervisión	Oficina Asesora Jurídica	Jefe Oficina Asesora Jurídica	28/10/2024	31/03/2025	Socialización ejecutada /socialización programada *100	Convocatoria, registro asistencia y acta.	0%	La acción de mejora inicia el 28 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTIÓN VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecución (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecución (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
17	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.17 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y PENAL POR POSIBILIDAD DE INCUMPLIR CON LOS PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS.</p> <p>Al realizar el respectivo análisis a los contratos No. LP-CVV-003-2023 y No. SA-CVV-006-2023, se logra evidenciar que los contratistas recibieron por parte de la entidad contratante (CORVIVIENDA) listados de beneficiarios los cuales se pueden visualizar en el siguiente link de One Drive:</p> <p><a href="https://1drv.ms/b/c/f7294f32fb98a6e5/EbTdjGS7kJluVzdF31AYbgBOeh90Xr4oZ0Ln2_o16ZdPw?e=IY1jNt">https://1drv.ms/b/c/f7294f32fb98a6e5/EbTdjGS7kJluVzdF31AYbgBOeh90Xr4oZ0Ln2_o16ZdPw?e=IY1jNt</a></p> <p>De dichos listados se observa lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se comprueba que no tienen resolución de adjudicación de subsidios.</li> <li>2. No se logra identificar o determinar si el predio era objeto del subsidio.</li> <li>3. Se evidencia que algunas casas intervenidas además de no tener resolución de adjudicación, no se encuentran relacionadas en los listados anteriormente señalados y entregados por el sujeto de control (CORVIVIENDA):</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Asignar los subsidios de mejoramiento mediante acto administrativo con los requisitos establecidos en el Acuerdo 003 de 2015 del Consejo Directivo.</li> <li>2. Establecer la identificación completa en la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda en el respectivo acto administrativo.</li> <li>3. Asignar los subsidios mediante acto administrativo con los requisitos establecidos en el Acuerdo 003 de 2015 del Consejo Directivo.</li> </ol>	Dirección Técnica	Director Técnico, Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Viviendas mejoradas mediante subsidio ejecutadas / Viviendas relacionadas en resolución de asignación de mejoramiento programada *100	100% de viviendas intervenidas y terminadas, que están relacionadas en resolución expedida por la entidad	0%	Mediante resolución No. 857 de septiembre 24 de 2024, se asignaron 180 subsidios de mejoramiento de vivienda modalidad saneamiento básico en el corregimiento de Santa Ana y Ararca en la Isla de Barú, zona insular de Cartagena de Indias.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.
18	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.18 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR PAGOS DE MAYORES CANTIDADES DE OBRA A LAS REALMENTE EJECUTADAS Y PAGOS A OBRAS NO EJECUTADAS Y/O DETERIORADAS EN EL CONTRATO No. LP-04-2022:</p> <p>De las visitas de inspección técnica realizadas del 15 al 19 de abril de 2024 a 21 viviendas intervenidas en el contrato No. LP-04-2022 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORA MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGEN DE INDIAS" y de cara al análisis técnico de la documentación contractual aportada por el sujeto de control, se evidencia lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Se logra evidenciar, en las siguientes viviendas tomadas como muestra de auditoría, que los presupuestos oficiales anexos en los expedientes de cada beneficiario no guardan relación con las cantidades de obra y necesidades ejecutadas:</li> </ol>	Incluir en el expediente de cada beneficiario de subsidio de mejoramiento de vivienda los documentos que contengan los presupuestos oficiales de acuerdo a las cantidades de obra y necesidades ejecutadas,	Dirección Técnica	Director Técnico, Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio) e interventoría	15/09/2024	14/09/2025	Cantidades de obras diagnósticas ejecutadas / Cantidad de obras programada *100	100% Cantidades de obras diagnosticadas/Cantidad de obras ejecutadas	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos,	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance fisico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
19	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.19 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR INEFICACIA EN LOS DIAGNÓSTICOS DEL CONTRATO No. LP-04-2022 - INCONGRUENCIA ENTRE LO DIAGNOSTICADO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LAS VIVIENDAS INTERVENIDAS.</p> <p>Del análisis al contrato No. LP-04-2022 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORA MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGEN DE INDIAS" sobre las fases de planeación y ejecución, se evidencia que el presupuesto oficial y los APU elaborados por el contratista y producto de los DIAGNÓSTICOS (Items No.66), no guardan relación con lo real ejecutado en las viviendas intervenidas, identificándose las siguientes situaciones:</p>	<p>1. Establecer tanto en los documentos precontractuales, así como en los deberes plasmados en los documentos contractuales, que cualquier cambio en los elementos, items, cantidades, precios, plazos, y demás elementos de verificación por parte de las entidades o personas que ejercen el control de la ejecución, debe plasmar los respectivos cambios, quedando estos soportados en actas de concertación o en la bitácora, o en el formato de recibo de diagnósticos, con la documentación y los soportes previstos.</p>	Dirección Técnica	Director Técnico, interventoria, contratista y Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Presupuesto y cantidades de obra diagnosticada ejecutada (incluye aquellos items modificados en actas de concertación)/Obras pagadas programadas *100	100% Presupuesto y cantidades de obra diagnosticada (incluye aquellos items modificados en actas de concertación)/Obras pagadas	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos,	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecución (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecución (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
20	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 20 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR PAGOS DE MAYORES CANTIDADES DE OBRA A LAS REALMENTE EJECUTADAS Y PAGOS A OBRAS NO EJECUTADAS Y/O DETERIORADAS EN EL CONTRATO No. LP-CVV-003-2023.</p> <p>De las visitas de inspección técnica practicadas del 22 al 24 de abril de 2024 a 21 viviendas intervenidas en el contrato No LP-CVV-003-2023 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" y de cara al análisis técnico de la documentación contractual aportada por el sujeto de control, se evidencia lo siguiente:</p> <p>1. Se logra evidenciar en las siguientes 11 viviendas de las 21 tomadas como muestra de auditoría, que los presupuestos oficiales anexos en los expedientes de cada beneficiario no guardan relación con las cantidades de obra y necesidades ejecutadas:</p>	<p>1. Establecer tanto en los documentos precontractuales, así como en los deberes plasmados en los documentos contractuales, que cualquier cambio en los elementos, ítems, cantidades, precios, plazos, y demás elementos de verificación por parte de las personas que ejercen el control en la ejecución, debe tener la autorización y la documentación que soporte los cambios.</p> <p>2. Establecer y cumplir que las actividades contratadas sean ejecutadas y recibidas según la documentación contractual vigente.</p>	Dirección Técnica	Director Técnico, interventoría, Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Eficiencia de diagnóstico: Obra diagnóstica ejecutada (incluye aquellos ítems modificados en actas de concertación)/medición real al terminar la vivienda y ser recibida por interventoría, para proceder a pagar programada *100	Diagnosticos de obra	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos,	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
21	<p>VALORADO ADMINISTRATIVO NO. 21 CON PRESENTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR INEFICACIA EN LOS DIAGNÓSTICOS DEL CONTRATO No. LP-CVV-003-2023 - INCONGRUENCIA ENTRE LO DIAGNOSTICADO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LAS VIVIENDAS INTERVENIDAS.</p> <p>Del análisis al contrato No. LP-CVV-003-2023 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN EL SECTOR RURAL Y URBANO EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS", sobre las fases de planeación y ejecución, se evidencia que el presupuesto oficial y los APU elaborados por el contratista y producto de los DIAGNÓSTICOS (ítems No. 47), no guardan relación con lo real ejecutado en las viviendas intervenidas, identificándose las siguientes situaciones:</p> <p>1. En visitas de inspección técnica realizadas a las viviendas escogidas como muestra a evaluar en fecha del 22 al 24 de abril de 2024, se evidencia que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Existe variación en las cantidades de obra ejecutadas respecto a lo establecido en el presupuesto oficial y los APU.</li> <li>o Varias actividades y/o necesidades priorizadas en el presupuesto oficial, no se ejecutaron en las viviendas intervenidas.</li> </ul> <p>2. No existe dentro de los expedientes contractuales o soportes remitidos por el sujeto de control, documento técnico mediante el cual se establezcan las modificaciones que sufrieron las viviendas intervenidas frente al presupuesto oficial, en cuanto a cantidades de obra.</p> <p>3. Al realizar el respectivo análisis técnico sobre las viviendas escogidas como muestra, se determinaron mayores y menores cantidades, y obras no ejecutadas, que al ser cuantificadas dan como resultado un valor inferior respecto a lo pagado al contratista en cada vivienda, cuando de la identificación de obras determinadas</p>	<p>1. Establecer tanto en los documentos precontractuales, así como en los deberes plasmados en los documentos contractuales, que cualquier cambio en los elementos, ítems, cantidades, precios, plazos, y demás elementos de verificación por parte de las entidades o personas que ejercen el control de la ejecución, debe plasmar los respectivos cambios, quedando estos soportados en actas de concertación o en la bitácora, o en el formato de recibo de diagnósticos, con la documentación y los soportes previstos.</p>	Dirección Técnica	Director Técnico, interventoría, Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Eficiencia de diagnóstico: Obra diagnóstica da ejecutada (incluye aquellos ítems modificados en actas de concertación)/Obras pagadas programadas*100	Diagnosticos de obra	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos,	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: \_\_\_\_\_  
 NIT: \_\_\_\_\_  
 Períodos fiscales que cubre: \_\_\_\_\_  
 Modalidad de Auditoría: \_\_\_\_\_  
 Fecha de Suscripción: \_\_\_\_\_  
 Fecha de Evaluación: \_\_\_\_\_

GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 800.165.392 - 2  
 2024-2025  
 FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 9/10/2023  
 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecución (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecución (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
22	<p>HALLAZGO ADMINISTRATIVO No. 22 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR PAGOS DE MAYORES CANTIDADES DE OBRA A LAS REALMENTE EJECUTADAS Y PAGOS A OBRAS NO EJECUTADAS EN EL CONTRATO No SA-CVV-006-2023.</p> <p>De las visitas de inspección técnica practicadas los días 25 y 26 de abril de 2024 a 14 viviendas intervenidas en el contrato No. SA-CVV-006-2023 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" y de cara al análisis técnico de la documentación contractual aportada por el sujeto de control, se evidencia lo siguiente:</p> <p>1. Se logra identificar en las siguientes 7 viviendas de las 14 tomadas como muestra de auditoría, que los presupuestos oficiales anexos en los expedientes de cada beneficiario no guardan relación con las cantidades de obra y necesidades ejecutadas:</p>	<p>1. Establecer tanto en los documentos precontractuales, así como en los deberes plasmados en los documentos contractuales, que cualquier cambio en los elementos, ítems, cantidades, precios, plazos, y demás elementos de verificación por parte de las personas que ejercen el control en la ejecución, debe tener la autorización y la documentación que soporte los cambios.</p> <p>2. Establecer y cumplir que las actividades contratadas sean ejecutadas y recibidas según la documentación contractual vigente.</p>	Dirección Técnica	Director Técnico, interventoría, Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Cantidades de obras ejecutadas/ Cantidad de obras programadas*100	Cantidad de obras	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSLA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
23	HALLAZGO ADMINISTRATIVO No.23 - CON PRESUNTA INCIDENCIA DISCIPLINARIA Y FISCAL POR INEFICACIA EN LOS DIAGNÓSTICOS DEL CONTRATO No. SA-CVV-006-2023 - INCONGRUENCIA ENTRE LO DIAGNOSTICADO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LAS VIVIENDAS INTERVENIDAS.  Del análisis al contrato No. SA-CVV-006-2023 "EJECUTAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN CORREGIMIENTO DE PASACABALLOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA MEJORO MI CASA, COMPROMISO DE TODOS DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS" sobre las fases de planeación y ejecución, se evidencia que el presupuesto oficial y los APU elaborados por los contratistas y producto de los DIAGNOSTICOS (items 67), no guardan relación con lo real ejecutado en las viviendas intervenidas	1. Establecer tanto en los documentos precontractuales, así como en los deberes plasmados en los documentos contractuales, que cualquier cambio en los elementos, items, cantidades, precios, plazos, y demás elementos de verificación por parte de las entidades o personas que ejercen el control de la ejecución, debe plasmar los respectivos cambios, quedando estos soportados en actas de concertación o en la bitácora, o en el formato de recibo de diagnósticos, con la documentación y los soportes previstos.	Dirección Técnica	Director Técnico, interventoría y Profesionales designados como apoyo a la supervisión (Personal de Planta y Contratistas prestadores de servicio)	15/09/2024	14/09/2025	Eficiencia de diagnóstico: Obra diagnóstica da ejecutada (incluye aquellos items modificados en actas de concertación)/medición real al terminar la vivienda y ser recibida por interventoría, para proceder a pagar programada *100.	Diagnosticos de obra	0%	Dentro de las actividades realizadas por el supervisor se encuentra la de liderar la organización de los archivos,	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en el próximo informe de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA

Entidad: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: GISSELA PAOLA ROMAN CEBALLOS  
 NIT: 800.165.392 - 2  
 Períodos fiscales que cubre: 2024-2025  
 Modalidad de Auditoría: FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023  
 Fecha de Suscripción: 9/10/2023  
 Fecha de Evaluación: 30/09/2024

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance físico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoración apreciativa del avance de la meta
24	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO CON PRESUNTO ALCANCE DISCIPLINARIO N° 24 – INCUMPLIMIENTO DE LAS METAS DEL PLAN DE ACCIÓN</b></p> <p>El Plan de Acción del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital-Corvivienda, cuenta con el programa Juntos por una Vivienda Digna, el cual tiene como objetivo satisfacer las necesidades de vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, mediante la asignación de un subsidio de vivienda nueva, parcial o total, dirigido a la población de extrema pobreza, víctimas del conflicto armado, reincorporados, clase trabajadora, personas en condición de discapacidad entre otras. En la evaluación realizada por este ente de control se evidenció, que para la vigencia 2023, la meta programada fue de 983 subsidios totales o parciales de vivienda, cumpliendo con 487, alcanzando un 50% de cumplimiento de esta meta, contando con un presupuesto definitivo de \$4,500,000,000, ejecutando \$2,711,833,803, quedando un saldo por ejecutar de \$1.791.666.198, obteniendo un porcentaje de ejecución de 60% del presupuesto asignado.</p>	<p>Asignar 400 subsidios distritales complementarios de vivienda durante la vigencia 2024, con un presupuesto asignado de \$2.387 millones, garantizando el cumplimiento de los principios de planeación y la eficiente utilización de los recursos disponibles.</p>	Oficina Asesora de Planeación	Gerencia, Oficina Asesora Jurídica y Oficina Asesora de Planeación	1/01/2024	31/12/2024	Subsidios distritales complementarios de vivienda asignados /Porcentaje de subsidios distritales complementarios de vivienda asignados programados para la vigencia 2024*100.	Subsidios complementarios asignados	74%	<p>Se asignaron 296 subsidios complementarios de vivienda por valor de \$13,000,000 para un total de \$3,848,000, mediante resoluciones No. 035, 44, 59, 67, 73, 83, 226, 237, 412, 447, 610, 648, 732, 757, y 942 de 2024.</p>	<p>La meta ha alcanzado un avance del 74% desde el inicio de la misma lo que está alineado con el cronograma estipulado en el plan de mejoramiento. Las estrategias implementadas han demostrado ser efectivas para este periodo.</p>
25	<p><b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO N°25 - RENDICIÓN DE CUENTAS SIA CONTRALORÍA 202302</b></p> <p>En lo que respecta al Formato F3A Movimiento de Bancos SIA CONTRALORÍA 202302, se evidenciaron diferencias en los saldos iniciales a 01 de enero de 2023 de todas las cuentas bancarias de CORVIVIENDA, denotándose que dichas cifras son incongruentes con la realidad, al momento de ser conciliados con los extractos bancarios del periodo. Es así que CORVIVIENDA mediante Oficio CORVI-0944-19042024, aceptó que por un error humano e involuntario fueron transcritos en dicho formato los saldos iniciales de la actual vigencia 2024, razón por la cual, se presentó la diferencia detectada por el equipo auditor.</p>	<p>Realizar mesa de trabajo para la revisión y envío de la información requerida por la contraloría distrital acerca de la rendición de cuenta</p>	Dirección Administrativa	Director Administrativo	30/09/2024	29/09/2025	Mesa de trabajo para la revisión y envío de la información requerida por la contraloría distrital acerca de la rendición de cuenta ejecutada /programada *100	Convocatoria, registro asistencia y Acta de Reunion	0%	<p>La acción de mejora inicia el 30 de septiembre de 2024.</p>	<p>El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta ha sido reciente, lo que implica que, debido al corto tiempo transcurrido, aún no es posible evidenciar un avance significativo en los resultados esperados. No obstante, se espera que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un progreso más tangible conforme se desarrollen las acciones planificadas.</p>





**CONTRALORÍA DISTRITAL**  
DE CARTAGENA DE INDIAS



CODIGO: H02-F-02
31/08/2017
1
PAGINA: 1 DE 1

**FORMATO AVANCES PLAN DE MEJORAMIENTO**

Entidad: **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA**  
 Representante Legal: **GISELA PAOLA ROMAN CEBALLOS**  
 NIT: **800.165.392 - 2**  
 Períodos fiscales que cubre: **2024-2025**  
 Modalidad de Auditoría: **FINANCIERA Y DE GESTION VIGENCIA 2023**  
 Fecha de Suscripción: **9/10/2023**  
 Fecha de Evaluación: **30/09/2024**

Numero	Descripción hallazgo (No mas de 50 palabras)	Acción de mejoramiento	Area encargada	Responsables del Cumplimiento	Fecha inicial de ejecucion (aaa-mm-dd)	Fecha final de ejecucion (aaa-mm-dd)	Metas cuantificables	Indicadores de cumplimiento	Avance fisico de ejecución de las metas	Observaciones	Valoracion apreciativa del avance de la meta
26	<b>HALLAZGO ADMINISTRATIVO N° 26 – RENDICIÓN EXTEMPORÁNEA DE CONTRATOS EN SIA OBSERVA</b>  El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena – CORVIVIENDA, rinde en la plataforma SIA OBSERVA, un total de 396 contratos que ascienden a un total de \$19,251,183,710.79. De acuerdo al reporte generado por la plataforma SIA OBSERVA muestra que, de esta contratación, se encuentran Rendidos y Rendidos Extemporáneos	Dar cumplimiento a la Resolución N. 047 de 2023 de la Contraloría Distrital, Capitulo V DE LOS TÉRMINOS Y PRORROGA. Artículo 11 Numeral 2. De la cuenta mensual. El cual establece "la cuenta mensual se deberá rendir dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al reportado".	Oficina Asesora Juridica	Jefe Oficina Asesora Juridica Asesor Externo-OAJ. Con obligaciones contractuales	24/10/2024	23/03/2025	Reportes mensuales rendición de cuenta en línea presupuestal y contractual en la plataforma SIA Observa ejecutada/ programada *100	Comprobante reporte mensual contratos rendidos dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente al reportado en línea al Sistemas de información integral de Auditoría SIA	0%	La acción de mejora inicia el 24 de octubre de 2024.	El inicio de las actividades relacionadas con el cumplimiento de esta meta es en el mes de octubre de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance de acuerdo a las acciones planificadas.
<b>% AVANCE ACUMULADO TERCER TRIMESTRE DE 2024</b>									3%	El avance consolidado es del 3% en razón a que el plan de mejoramiento Auditoría Financiera y de Gestión vigencia 2023 fue suscrito el 17 de septiembre de 2024 y aprobado por parte de la Contraloría Distrital mediante oficio DTAF- OF- EX 109 25-09-2024 radicado S202409272 de septiembre 27 de 2024, lo que implica que en los próximos informes de seguimiento se pueda observar un avance superior de acuerdo a las acciones planificadas.	

SEGUIMIENTO	CLAUDIA ROCIO GUERRERO GUTIERREZ -JEFE OFICINA ASESORA DE CONTROL INTERNO	
-------------	---	--

