

FECHA: 30 de septiembre de 2026.

DIRIGIDO: Carlos Mario Zuluaga Gómez-Gerente
Paola Andrea Arango-Directora de Proyectos.

ASUNTO: Informe de seguimiento plan de mejoramiento institucional derivado de la Auditoría Financiera y de Gestión 2025 vigencia 2024 de la Contraloría General de Antioquia.

OBJETIVO:

Evaluar la implementación del plan de mejoramiento derivado de la Auditoría Financiera y de Gestión 2025 vigencia 2024 de la Contraloría General de Antioquia, a través del análisis de evidencias documentales y resultados, para determinar su eficacia y el nivel de cumplimiento de los objetivos, proponiendo recomendaciones que contribuyan al mantenimiento y adecuación del sistema de control interno de la Empresa.

CRITERIOS:

- EVI-PR-01-V19 Procedimiento para la Gestión del Plan Anual de Auditoría-Actividad N°13.
- GEO-PR-01 V10 Procedimiento de Acciones Preventivas y de Mejora-Actividad N°9
- Criterios de eficacia:
 - Estandarización o modificación de controles en el Modelo de Gestión Organizacional
 - Continuidad o mejora de la actividad.

ASPECTOS GENERALES:

EI EVI-PR-01-V19 PROCEDIMIENTO PARA LA GESTION DEL PLAN ANUAL DE AUDITORIA, establece en la actividad 13: Seguimiento a los Planes de Mejoramiento Institucional derivados de auditorías internas y externas.

De acuerdo con el Plan Anual de Auditoría aprobado, se realiza el seguimiento a los planes de mejoramiento institucional emanados de las auditorías internas y externas de la Entidad. Teniendo presente que, si las acciones implementadas para atender los hallazgos

INFORME DE SEGUIMIENTO

corresponden a creación o rediseño de controles, se debe verificar que estén documentados en el Modelo de Gestión Organizacional de la Entidad, para los casos en los que no esté, se debe constatar que la evidencia no sea información clasificada y reservada con la finalidad que el profesional de Control Interno encargado del seguimiento, las adjunte como anexo al informe de seguimiento.

Nota 1: *La Dirección de Control Interno debe de revisar si las acciones superan la fecha propuesta de cierre o excede la anualidad, para este caso se deberá dejar expreso los motivos y generar alerta.*

Nota 2: *La evaluación de la eficacia de las acciones implementadas se realiza de acuerdo con la actividad descrita en el GEO-PR-01 Procedimiento Acciones Correctivas, Preventivas y Mejora.*

GEO-PR-01 V10 Procedimiento de Acciones Correctivas, Preventivas y de Mejora -Actividad N°9. Evaluación de la eficacia de las acciones implementadas.

La eficacia de las acciones generadas a partir de los informes de seguimiento del proceso de Evaluación Independiente será evaluada en el seguimiento posterior realizado por dicho proceso, conforme a lo establecido en su Plan Anual de Auditoría.

La Entidad suscribió en la vigencia 2025 del plan de mejoramiento derivado de la Auditoría Financiera y de Gestión vigencia 2024 de la Contraloría General de Antioquia

Un total de siete (7) hallazgos, de los cuales dos (2) con incidencia fiscal.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
1	Hallazgo Administrativo N°1 – Grupo 13 - Cuentas por cobrar. (A) Analizado el Grupo 13 – Cuentas por cobrar con saldo a 31 de diciembre de 2024, por \$19.420.909.405, se pudo evidenciar que la entidad no reconoció de dicho saldo, las cuentas de difícil recaudo, necesarias para establecer si se presenta o no deterioro de este activo. En este sentido, según información rendida sobre la cartera por edades, específicamente, la Subcuenta 131719 – Administración de Proyectos, por \$9.072.731.723, se muestran cuentas con más de 365 días de mora, las cuales ascienden a \$8.437.313.093, cifra que no fue reclasificada como cuentas de difícil recaudo, ni tampoco cuáles de éstas, están o no deterioradas, como lo estipulan las políticas contables en el numeral 13.4 Medición Posterior y el 13.6 Información a revelar.	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	27-06-2025 El proceso remite el acta de la reunión realizada el 03 de junio de 2025, en la cual se revisaron las cuentas por cobrar y su respectivo cálculo de deterioro. En dicho documento se justifica por qué no es posible realizar el movimiento contable en el presente seguimiento, concluyéndose que se efectuará una revisión detallada de cada uno de los casos registrados en la cuenta 131719. Esto permitirá, conforme a las políticas contables de VIVA, evaluar la viabilidad del movimiento contable y, en el próximo avance, contar con el análisis de las cuentas susceptibles de deterioro, además de incluir que se unificó el concepto sobre la causación contable en aquellos casos que se presenten cuentas por cobrar y recuperabilidad de la cartera. Para el cierre de la acción queda pendiente, el reconocimiento contable. 29-10-2025 El proceso remitió el ajuste contable correspondiente al reconocimiento del deterioro de la cartera por honorarios, el cual se origina en los procesos de litigio y demandas en curso. Los demás saldos de la cartera no presentan condiciones que den lugar al reconocimiento de deterioro. Se cierra la acción N°1	Se considera que la entidad realizó la gestión requerida para atender la situación identificada en el hallazgo, pasando de la ausencia de identificación y reconocimiento del deterioro a la evaluación de los saldos y al reconocimiento contable de aquellos que presentaban evidencia de deterioro, conforme al análisis efectuado y a las políticas contables aplicables.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
2	Hallazgo Administrativo N°2 – Ajuste y bajo de cuenta por Cobrar (A) (Beneficio Cuantitativo) Como resultado de actuaciones realizadas por la Contraloría General de Antioquia se ha evidenciado, que en la vigencia 2024, se realizó mediante documento AJ197 del 31 de mayo de 2024, baja en la cuenta contable 1477 Prestamos por Cobrar de Difícil Recaudo y la contrapartida 1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar, sin los debidos estudios de recuperabilidad de la cartera, como tampoco lo contemplado en la norma de políticas contables para baja en cuenta.	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	Se reconoció nuevamente los valores dados de baja en la cuenta 1477 Prestamos por Cobrar de Difícil Recaudo y la contrapartida 1480 Deterioro Acumulado de Préstamos por Cobrar, en el asiento contable, Además, remite acta de reunión en la cual se unificó el concepto sobre la causación contable en aquellos casos que se presenten cuentas por cobrar y recuperabilidad de la cartera. Se cierra la acción N°2	Se corrigió el efecto contable y se establecieron criterios para prevenir su reiteración.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
3	Hallazgo Administrativo N° 3 - Sentencias - con presunta incidencia Fiscal. (A) (F) El 19 de marzo de 2019, se profirió laudo arbitral, emitido por el Tribunal de Arbitramento el cual fue declarado el día 21 de marzo de 2019 y en el que condeno a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA a pagar a favor de los integrantes del Consorcio Gómez Mora San Carlos, Jorge Enrique Mora S.A.S, HAG S.A.S y José Iván Gómez Salazar, la suma de \$1.082.670.796, por el concepto de perjuicios asociados a la utilidad razonable dejada de percibir por los integrantes del consorcio y la afectación de K de contratación. En el proceso ejecutivo ante el Juez Treinta y Uno Administrativo del Circuito de Medellín, bajo el radicado 04-001-33-33-031-2022-00579-00, mediante auto Interlocutorio N° 264 del 15 de marzo de 2023, libro mandamiento de pago en contra de viva de la siguiente manera: Por la caducidad y prescripción de la acción fiscal, se realiza el cálculo del presunto daño fiscal a partir del 01 de julio de 2020 al 31 de diciembre de 2023, sólo lo relacionado con la sanción moratoria. Valor Neto Intereses de Mora \$1.232.543.468 Días causados 1.418 (Desde enero 23 de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023) Días causados para calcular el presunto detrimento 1.260 (Desde julio 01 de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2023)	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	Como avance en la subsanación del hallazgo, el proceso envía la proyección del "Manual Institucional de pago de sentencias incluyendo el pago oficioso adoptado por resolución interna en cumplimiento del Decreto 2469 de 2015. Para cerrar la acción queda pendiente: Informe de seguimiento semestral de monitorio, el listado de asistencia taller interno con Jurídica, Financiera y Contabilidad y el manual definitivo incluido en el MGO. 29-10-2025 El Manual de Pago de Obligaciones Judiciales y Administrativas, se encuentra creado desde el 10-10-2025 en el MGO de la entidad con el código GJC-MO-02 V01, se cuenta con el reporte de seguimiento los procesos judiciales de la entidad a 29 de octubre, fecha en la cual se hace seguimiento de la acción y con el listado de asistencia de socialización y definición del Manual entre dirección administrativa y financiera y la dirección jurídica. Se cierra la acción N°3	Se evidencia que la entidad atendió las acciones correctivas implementadas, mediante la adopción y socialización del Manual de Pago de Obligaciones Judiciales y Administrativas y el seguimiento semestral de los procesos.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
4	Hallazgo Administrativo N° 4 - Sentencias - con presunta incidencia Fiscal. (A) (F) El 22 de junio de 2017, se profirió laudo arbitral, emitido por el Tribunal de Arbitramento Justicia en nombre de la República de Colombia, el cual fue corregido mediante auto del 06 de julio del 2017 en contra de fiduciaria Bogotá s.a. en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso fidubogotá empresa de vivienda de Antioquia -Viva a pagar a favor de ASFALTOS & HORMIGÓN S.A. E INGENIERÍA Y VÍAS S.A.S., la suma de \$1.458.077.195, por el concepto de pago de laudo arbitral consecutivo 2015 a – 044 del 22 de junio de 2017, dentro del proceso ejecutivo singular con radicado 05001-23-33-000-2022-01270-00 del tribunal administrativo de Antioquia - sala unitaria de decisión, mediante transacción celebrada con intragroup como cesionaria del laudo arbitral, de la siguiente manera: Por la caducidad y prescripción de la acción fiscal, se realiza el cálculo del presunto daño fiscal a partir del 06 de noviembre de 2020 al 29 de febrero de 2024, solo lo relacionado con la sanción moratoria. Valor Sanción Moratoria \$879.986.729 Condonación del 35% Intereses \$307.995.355 Número de Días (Del 06/11/2020 al 29/02/2024) = 1.195 Días (meses de 30 días) Caducidad y prescripción de la acción fiscal. Art 9 Ley 610 de 2000.	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	27-06-2025 Como avance en la subsanación del hallazgo, el proceso envía la proyección del "Manual Institucional de pago de sentencias incluyendo el pago oficioso adoptado por resolución interna en cumplimiento del Decreto 2469 de 2015. Para cerrar la acción queda pendiente: Informe de seguimiento semestral de monitorio, el listado de asistencia taller interno con Jurídica, Financiera y Contabilidad y el manual definitivo incluido en el MGO. 29-10-2025 El Manual de Pago de Obligaciones Judiciales y Administrativas, se encuentra creado desde el 10-10-2025 en el MGO de la entidad con el código GJC-MO-02 V01, se cuenta con el reporte de seguimiento los procesos judiciales de la entidad a 29 de octubre, fecha en la cual se hace seguimiento de la acción y con el listado de asistencia de socialización y definición del Manual entre dirección administrativa y financiera y la dirección jurídica. Se cierra la acción N°4	El hallazgo se encuentra subsanado, toda vez que la entidad implementó y formalizó el Manual de Pago de Obligaciones Judiciales y Administrativas (GJC-MO-02 V01) en el MGO, realizó el seguimiento a los procesos judiciales y efectuó su socialización con las áreas responsables.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
5	Hallazgo Administrativo N°5 Calidad de los bienes - con presunta incidencia Administrativa. (A) Durante el desarrollo del proceso auditor se efectuó recorrido para verificar la ejecución del Convenio Interadministrativo No CI – 556 – 2021 cuyo objeto es: Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social en el proyecto “ENTRE CANTOS” con el Municipio de El Santuario”, suscrito el tres (03) de noviembre de 2021 por un plazo de catorce (14) meses y un valor total de \$2.051.491.896, de los cuales VIVA aporta en recurso la suma de \$904.891.896. El convenio inició ejecución el primero (01) de diciembre de 2021 y tras tres modificaciones, suspensiones y reanudaciones finalizó en junio de 2024, fecha para la cual, a través del egreso No 602317 se había realizado el primer desembolso por VIVA, por valor de \$264.381.066. Durante el recorrido de obra se pudo evidenciar que, a seis (06) meses de finalización de actividades de obra, ya se están presentando deterioros en la infraestructura, como se evidencia a continuación:	EN PROCESO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	27-06-2025 En el presente seguimiento, el proceso no reporta avances respecto a las acciones propuestas para el cierre de este hallazgo 08-07-2025 El proceso envía oficio remitió al Municipio de Santuario el día 27-08-2024 en el cual se argumenta el porque no se ve procedente la ampliación de plazo del convenio CI-556-2021. Sin embargo, se le indica al Supervisor Mauricio Mesa, que para el cierre del hallazgo y de acuerdo a lo identificado por la contraloría se debe remitir Oficio en el cual se haga traslado de la acción al municipio y sobre la solicitud de acciones tomadas por parte del mismo para el logro del cierre financiero y posterior adjudicación de las viviendas. 04-11-2025. El Supervisor Mauricio Mesa remitió el oficio con radicado 202520002186, dirigido al Municipio de Santuario el 04 de noviembre de 2025, cuyo asunto corresponde a la solicitud de acciones correctivas y aplicación de garantías del Proyecto “Entre Cantos”. Adicionalmente, se anexó el informe de comisión del 30 de septiembre de 2025, en el cual se relacionan las siguientes recomendaciones: • Realizar correctivos en los puntos fijos para evitar que las aguas lluvias ingresen a estos cuando se presentan precipitaciones de lluvias en la zona; para que a futuro no se siga presentando dicho inconveniente durante la temporada de lluvias y así evitar problemas por posventas por filtraciones y humedades en los pisos inferiores. • Se requiere que el contratista efectúe las correcciones de las observaciones pendientes (Filtraciones en losas de cubierta y la presencia de aguas lluvias durante la temporada de lluvias en puntos fijos), para terminar de recibir los apartamentos por parte de la administración municipal del Santuario, con el fin de llevar a un feliz término la entrega a satisfacción del proyecto Entre Canto. • Se recomienda solicitar a la empresa constructora la entrega de los planos récord de las obras ejecutadas. Y se relacionan los compromisos que durante la visita se acordaron con el contratista • El contratista se compromete a realizar los correctivos que sean necesarios para para la subsanación de los pendientes, para terminar de recibir el proyecto Entre Canto por parte de la administración municipal del Santuario. Para el cierre de la acción queda pendiente el oficio con la respuesta dada por el Municipio de Santuario al Supervisor.	Se evidencia gestión por parte de VIVA , mediante requerimientos reiterados al Municipio de El Santuario. solicitud de aplicación de garantías y acciones encaminadas a la liquidación del convenio. Se autoriza nuevamente la solicitud de ampliación del plazo.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
5	Hallazgo Administrativo N°5 Calidad de los bienes - con presunta incidencia Administrativa. (A) Durante el desarrollo del proceso auditor se efectuó recorrido para verificar la ejecución del Convenio Interadministrativo No CI – 556 – 2021 cuyo objeto es: Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social en el proyecto “ENTRE CANTOS” con el Municipio de El Santuario”, suscrito el tres (03) de noviembre de 2021 por un plazo de catorce (14) meses y un valor total de \$2.051.491.896, de los cuales VIVA aporta en recurso la suma de \$904.891.896. El convenio inició ejecución el primero (01) de diciembre de 2021 y tras tres modificaciones, suspensiones y reanudaciones finalizó en junio de 2024, fecha para la cual, a través del egreso No 602317 se había realizado el primer desembolso por VIVA, por valor de \$264.381.066. Durante el recorrido de obra se pudo evidenciar que, a seis (06) meses de finalización de actividades de obra, ya se están presentando deterioros en la infraestructura, como se evidencia a continuación:	EN PROCESO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	26-12-2025 La Dirección de Proyectos, a través del Supervisor del Convenio, José Mauricio Mesa Restrepo, remite para el presente seguimiento el oficio No. 202520002589, radicado el 26 de diciembre de 2025, mediante el cual se reitera la solicitud de adopción de acciones correctivas y aplicación de las garantías del proyecto “Entre Cantos”, debido a que, a la fecha, no se ha recibido notificación de corrección por parte del municipio de Santuario. Así mismo, se remite oficio radicado ante el proceso de Gestión Organizacional, en el cual el supervisor expone el estado de los hallazgos pendientes de cierre y, considerando la complejidad de las acciones requeridas, se amplía el plazo para su cierre hasta el 30 de junio de 2026. 22-06-2026 El supervisor Mauricio Mesa remitió el oficio con radicado No. 202630000233 del 16 de junio de 2026, mediante el cual solicita al proceso Gestión de Bienes y Servicios iniciar el trámite de liquidación bilateral del Convenio Interadministrativo CI-556-2021, adjuntando la documentación requerida para adelantar dicho proceso. Asimismo, informa que el Acta de Recibo Final y el Acta de Terminación se encuentran en proceso de firma por parte del municipio, documentos que fueron solicitados mediante correo electrónico del 16 de junio de 2026 a la Secretaría de Planeación y Vivienda del municipio de Santuario. Adicionalmente, la Dirección de Proyectos presentó un informe en el que expone el estado actual de los hallazgos pendientes de cierre. Teniendo en cuenta que las acciones necesarias para su cumplimiento dependen de la culminación del proceso de liquidación del convenio, solicitando ante la Contraloría General de Antioquia la ampliación del plazo para su cierre hasta el 30 de diciembre de 2026.	Se evidencia gestión por parte de VIVA, mediante requerimientos reiterados al Municipio de El Santuario. solicitud de aplicación de garantías y acciones encaminadas a la liquidación del convenio. Se autorizó la solicitud de ampliación del plazo, frente a los compromisos actuales se evidencia suscrita el acta de terminación y el acta de recibo final, quedando como pendiente la suscripción del acta de liquidación.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
6	Hallazgo Administrativo N°6 Liquidación de contratos y convenios con presunta incidencia administrativa (A) La Empresa de Vivienda de Antioquia "VIVA" reportó en el formato FP 111_03_CPL "Relación de contratos pendientes por liquidar ", los siguientes contratos para los cuales la entidad ya perdió competencia por haber superado los plazos establecidos por la Ley.	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	Para la subsanación de esta acción, el proceso aporta evidencia relacionada con los correos electrónicos enviados a los supervisores responsables y ordenadores del gasto, en los que se solicita la liquidación de los contratos y las actas de cierre de los convenios/contratos AE-13-2020 - CPS-178-2020 y CPS-159-2020	Se evidencian la gestión efectiva para el cierre del hallazgo.

INFORME DE SEGUIMIENTO

N	DESCRIPCION HALLAZGO	ESTADO	RESPONSABLE	SEGUIMIENTO GESTION ORGANIZACIONAL OBSERVACION	OBSERVACION EVALUACION INDEPENDIENTE
7	Hallazgo Administrativo N°7. Reporte de la contratación vigencia 2024. Rendición de la cuenta. (A). Al revisar y analizar el reporte de la contratación para la vigencia 2024 tomado de la rendición de la cuenta efectuado por la entidad vs el reporte de contratación para la misma vigencia, tomado de Gestión Transparente, se identificó en el formato FP_111_04 CVR, la inclusión contratos gestionados por la "Jefatura de negocios" donde VIVA funge como contratista (no como contratante), es decir, no aporta recursos para dichos contratos, por el contrario, situación que indujo a error al momento de selección de la muestra a auditar y afectó el valor final total de la inversión para la anualidad 2024 en cuanto a los contratos suscritos en la vigencia.	TERMINADO	Tatiana Andrea Maya Gutiérrez Profesional Universitario Gestión Organizacional	Como avance de esta acción, el proceso aporta evidencia de: GFR-MO-02 V07 Manual de rendición de cuentas anual actualizado con la anotación correspondiente a la rendición de los contratos correo con la solicitud de capacitación a la CGA y la invitación a participación de la capacitación para el día 10 de julio de 2025 a los responsables. Para el cierre de la acción queda pendiente el listado de asistencia de la capacitación. 05-08-2025 Se cuenta con listado de asistencia a la capacitación con la CGA sobre Rendición de Cuentas del día 10 de julio de 2025. Se cierra la acción N°7	Se concluye que la acción de mejora fue pertinente y se encuentra implementada, toda vez que se modificó el Manual de Rendición de Cuentas y se realizó capacitación al personal responsable, con el fin de evitar la reincidencia de la situación identificada.

CONCLUSIÓN (ES):

- Se evidencia avance en la implementación de las acciones formuladas para atender el hallazgo, mediante los requerimientos efectuados al Municipio de El Santuario, las actuaciones relacionadas con la aplicación de garantías y las gestiones orientadas a la liquidación del Convenio Interadministrativo CI-556-2021. A la fecha del presente seguimiento se cuenta con el Acta de Terminación y el Acta de Recibo Final suscritas; no obstante, permanece pendiente la suscripción del Acta de Liquidación. En consecuencia, el hallazgo continúa EN PROCESO y su cierre estará sujeto a la culminación y acreditación documental de dicha actuación.
- Como resultado del seguimiento efectuado al Plan de Mejoramiento Institucional derivado de la Auditoría Financiera y de Gestión 2025 – vigencia 2024 de la Contraloría General de Antioquia, se verificó el estado de las acciones formuladas para atender los siete (7) hallazgos objeto de seguimiento.
De acuerdo con las evidencias aportadas y verificadas, seis (6) hallazgos se encuentran terminados y uno (1), correspondiente al Hallazgo N.º 5, permanece en proceso.
Frente a las acciones terminadas, se evidenció la implementación de las actividades formuladas y, cuando correspondió, la incorporación o fortalecimiento de controles y documentos institucionales.

RECOMENDACIÓN (ES):

- N/A

"Con el fin de implementar las acciones que se consideren de acuerdo con las recomendaciones presentadas en este informe de seguimiento, se deberá diligenciar el GEO-FO-08 Formato Plan de Mejoramiento en los quince (15) días hábiles siguientes; en el caso de no considerar pertinente una acción se deberá justificar el motivo en el mismo"

Firma: _____

Nombre: **JOSE IGNACIO CANO MARIN**
Director de Control Interno

Elaboró: Luis Felipe Wachter Gaviria- Profesional de Apoyo Control Interno
Ajustó: Juan Carlos Salazar- profesional de apoyo Control Interno

Con copia: Camilo Arango Zuluaga Director de Planeación
Juan Felipe Restrepo-Coordinador Gestión Organizacional
Tatiana Andrea Maya Gutiérrez-Profesional Gestión Organizacional

Anexo: Avances acciones hallazgo N°5



ACTA DE RECIBO FINAL (CONVENIOS)

CONVENIO:	CI-556-2021
PARTES:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- NIT. 811.032.187-8 MUNICIPIO DE EL SANTUARIO NIT. 890.983.813
OBJETO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO "ENTRE CANTOS" CON EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO.
VALOR:	DOS MIL CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ML (\$2.051.491.896)
APORTE VIVA:	NOVECIENTOS CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ML (\$904.891.896)
APORTE MUNICIPIO:	ESPECIE: MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS ML (\$1.146.600.000), REPRESENTADOS EN EL PREDIO
PLAZO INICIAL:	CATORCE (14) MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.
FECHA DE INICIO:	1 DE DICIEMBRE DE 2021
MODIFICACIÓN 1:	SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONVENIO EN NUEVE (9) MESES, HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2023
MODIFICACIÓN 2:	SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONVENIO EN TRES (3) MESES Y DIEZ (10) DÍAS, HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DEL 2023.
SUSPENSIÓN 1:	DESDE EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2023 HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2023
SUSPENSIÓN 2:	DESDE EL 16 DE DICIEMBRE DEL 2023 HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2023
MODIFICACIÓN 3:	SE PRORROGAR EL PLAZO HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2024. MODIFICA LA CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA. MODIFICA LA CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS POR PARTE DE LA EMPRESA MODIFICA LA CLÁUSULA NOVENA. NUMERAL 10. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA
SUSPENSIÓN 3:	DESDE 28 DE JUNIO DE 2024 HASTA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2024

ACTA DE RECIBO FINAL (CONVENIOS)

PLAZO FINAL: TREINTA Y DOS (32) MESES Y DOCE (12) DIÁS.

FECHA DE RECIBO: 28 DE MAYO DE 2026

En el municipio de Medellín, el día 28 de Mayo de 2026, JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO, Profesional Universitario en calidad de Supervisor del convenio, en representación de la EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- y MARTÍN ALBERTO DUQUE GALLO, alcalde del municipio de EL SANTUARIO, suscribieron la presente Acta de Recibo Final del Convenio interadministrativo CI-556-2021.

Ejecutado el objeto que corresponde a CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO "ENTRE CANTOS" CON EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO, se da por recibida la ejecución de este, con el compromiso del municipio de suministrar la información o documentos que llegaren a ser requeridos para proceder a la respectiva firma del acta de liquidación bilateral.

Luego de revisadas los documentos correspondientes al desarrollo del objeto del convenio, el SUPERVISOR certifica que el objeto fue cumplido en la cofinanciación de 82 soluciones de vivienda, por valor de **SEISCIENTOS VENTISIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS ML (\$627.791.466)**, que equivale al 69,37% del alcance establecido, y que estas se reciben a satisfacción como cumplimiento del objeto contractual, según consta en los soportes revisados y aportados en el expediente respectivo.

Se establece el siguiente balance financiero:

Balance General del Convenio	
ENCARGO 10000006617 RESERVA 1000209940	
Concepto	Valor
Valor total del convenio	\$2.051.491.896
Aporte Municipio (Lote)	\$1.146.600.000
Valor inicial VIVA	\$904.891.896
Valor Adiciones	\$0
Valor Total Aporte VIVA	\$904.891.896
Valor Final del Convenio	\$2.051.491.896
Valor pago anticipado	N/A
Valor de pago de anticipo	N/A
DESEMBOLSO 1 (51 soluciones de vivienda)	\$395.208.810
DESEMBOLSO 2 (31 soluciones de vivienda)	\$232.582.656
Valor total pagado	\$627.791.466
Valor total por pagar	\$ 0
Saldo a favor del contratista y/o Asociado (Sólo para pagar en liquidación)	\$0
Valor de la devolución de recursos del contratista o asociado (Sólo en liquidación)	\$0
Valor del saldo a favor de VIVA (Sólo en la Liquidación)	\$ 277.100.430

ACTA DE RECIBO FINAL (CONVENIOS)

Igualmente se deja constancia que el municipio de El Santuario atenderá las reparaciones, daños o responsabilidades que puedan presentarse como resultado de fallas estructurales de las viviendas. Con la suscripción de la presente acta no se exime al aliado de las responsabilidades y obligaciones a que hace referencia el convenio y a las establecidas en la normatividad vigente.

Por lo anterior se establece esta Acta como de Recibo Final del objeto del convenio y para constancia firman:



JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO

Profesional Universitario

EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA-VIVA



MARTÍN ALBERTO DUQUE GALLO

Alcalde

MUNICIPIO DE EL SANTUARIO

ACTA DE TERMINACIÓN

CONVENIO No. CI-556-2021

CONTRATANTE / ASOCIADO:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA -VIVA- NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA / ASOCIADO:	MUNICIPIO DE EL SANTUARIO NIT. 890.983.813
OBJETO:	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACIÓN DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL, EN EL PROYECTO "ENTRE CANTOS" CON EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO
PLAZO INICIAL:	CATORCE (14) MESES CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022.
VALOR:	DOS MIL CINCUENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ML (\$2.051.491.896)
MODIFICACIÓN 1:	SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONVENIO EN NUEVE (9) MESES, HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2023
MODIFICACIÓN 2:	SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONVENIO EN TRES (3) MESES Y DIEZ (10) DÍAS, HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DEL 2023.
SUSPENSIÓN 1:	DESDE EL 7 DE DICIEMBRE DEL 2023 HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2023
SUSPENSIÓN 2:	DESDE EL 16 DE DICIEMBRE DEL 2023 HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DEL 2023
MODIFICACIÓN 3:	SE PRORROGAR EL PLAZO HASTA EL 30 DE JUNIO DEL 2024. MODIFICA LA CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL – EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA. MODIFICA LA CLÁUSULA SÉPTIMA. FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS POR PARTE DE LA EMPRESA MODIFICA LA CLÁUSULA NOVENA. NUMERAL 10. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA
SUSPENSIÓN 3:	DESDE 28 DE JUNIO DE 2024 HASTA EL DÍA 28 DE AGOSTO DE 2024
PLAZO FINAL:	TREINTA Y DOS (32) MESES Y DOCE (12) DÍAS.
FECHA DE INICIO:	1 DE DICIEMBRE DE 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	28 DE AGOSTO DE 2024

ACTA DE TERMINACIÓN

En la ciudad de Medellín, se reunieron **JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO**, identificado con cédula de ciudadanía número 3.438.711 en calidad de supervisor y **MARTÍN ALBERTO DUQUE GALLO** identificado con cédula de ciudadanía número 70.907.509, alcalde del municipio de EL SANTUARIO, en calidad de asociado, para suscribir la presente ACTA DE TERMINACIÓN del convenio CI-556-2021, dando cumplimiento a la fecha final del plazo contractual establecido.

Con la firma de la presente, las partes dejan expresa constancia que el convenio CI-556-2021 finalizó el día **28 de agosto de 2024**.

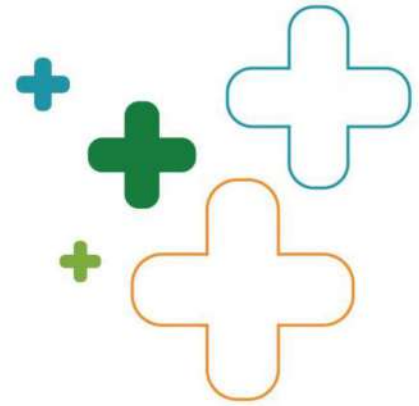
Para constancia se firma en la ciudad de Medellín, el día 17/09/2026.



JOSÉ MAURICIO MESA RESTREPO
Profesional Universitario – Supervisor
Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA



MARTÍN ALBERTO DUQUE GALLO
Alcalde
Municipio de El Santuario



Medellín, 26 de diciembre de 2025

Señores
Contraloría General de Antioquia
Ciudad

Asunto: Avances y seguimiento al Plan de Mejoramiento CGA y solicitud de ampliación de plazo para cierre

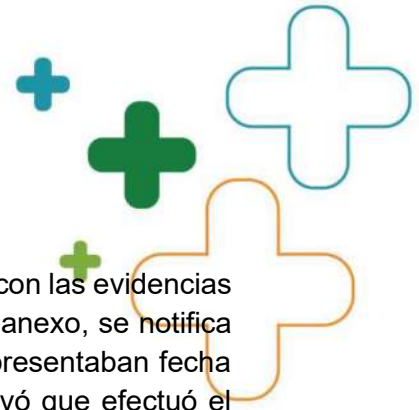
Cordial saludo,

En atención a la solicitud elevada por la dependencia de **Gestión Organizacional de la dirección de Planeación**, y en cumplimiento de lo dispuesto en el **Plan de Mejoramiento de la Contraloría General de Antioquia – Vigencia 2024-2025**, se presenta el informe detallado respecto al estado actual de los convenios interadministrativos **CI-564-2021, CI-328-2021, CI-227-2021 y CI-556-2021**, los cuales fueron objeto de hallazgos en el mencionado plan de mejoramiento, por lo que se informa el estado actual de cada uno de los convenios en mención, así:

Hallazgo N°15 Plan de Mejoramiento (A) (Plan de Mejoramiento 2023-2024) Auditoría Financiera y de Gestión CGA vigencia 2023.

Condición (hecho encontrado): Al efectuar seguimiento al plan de mejoramiento, rendido por la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA a través de GESTION TRANSPARENTE, en el cual se recoge los hallazgos producto de la auditoria de la vigencia anterior 2022 Auditoria de cumplimiento, en un total de 9 hallazgos; de los cuales se les hizo seguimiento en el presente proceso auditor, arrojando como resultado una calificación de 91,05 puntos de 100, de lo cual su rango de calificación es mayor a 80 puntos, es decir, **CUMPLE**, la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA presentó falencias en el cumplimiento y la efectividad de algunos hallazgos que se relacionan a continuación:

N° Hallazgo	Descripción del Hallazgo	CUMPLIMIENTO	EFFECTIVIDAD	OBSERVACIÓN
5	Hallazgo Administrativo Nro. 05 (A) En el contrato de obra 085-2022 con el objeto de "Ejecución de actividades para los proyectos de las ciclo infraestructuras deportivas en el departamento de Antioquia" celebrado con PSPORT SYSTEM S.A.S., por valor de \$1.468.205.967; se pudo evidenciar que durante la ejecución del contrato	0	1	Se inicia proceso de liquidación, recordando el alcance de las metas, ya que no se pudieron comprar los predios, ni hay permisos ambientales
8	la Empresa de Vivienda de Antioquia aporta \$1.533.591.888 y el Municipio de Vegachi \$ 434.621.000. Actualmente el contrato se encuentra en ejecución con un porcentaje de avance físico aproximadamente del 88% y un	2	1	Terminada en el 100%, pero aún no se ha liquidado
9	Donde a la fecha se han terminado 40 soluciones de vivienda de las 104 soluciones establecidas en el alcance del convenio. Así mismo mediante el acto administrativo de modificación N° 2 se adicionó un tiempo de ocho (8) meses, con un plazo final hasta el 31 de agosto de 2023.	1	1	El municipio de Santa Bárbara solicita a la Empresa de Vivienda de Antioquia-VIVA, prorrogar el plazo del convenio 8 meses más, hasta el 30 de agosto



Según informe emitido por la CGA el día 29 de abril de 2024, de acuerdo con las evidencias suministradas en la visita de auditoría de los hallazgos 8 y 9 del cuadro anexo, se notifica lo siguiente: "Se verificó los dos (2) hallazgos de la vigencia 2022 que presentaban fecha de terminación de la actividad en diciembre del 2024 por cual se observó que efectuó el respectivo seguimiento, de acuerdo con la resolución interna de planes de mejoramiento, obteniendo como resultado que las acciones de mejoramiento implementadas por la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA fueron Efectivas (Mayor o igual a 80 puntos) de acuerdo a la calificación de 100." Se concluye la acción y se reporta evidencia del informe.

Por esta razón, teniendo en cuenta el informe recibido, la acción se cierra en el plan de mejoramiento reportado a la CGA, sin embargo, se continúa haciendo seguimiento hasta tener las actas de liquidación de los convenios.

A continuación, se relaciona el avance y seguimiento de este hallazgo:

- **Hallazgo 15 CI-564-2021 – VEGACHI:**

El convenio se encuentra **culminado en su ejecución física y financiera**.

La supervisión de **VIVA** ha requerido al municipio la entrega de la documentación soporte necesaria para dar inicio al proceso de liquidación, dentro de la cual se incluyen las **escrituras públicas, registros y demás documentos contractuales obligatorios**.

A la fecha, dicha documentación no ha sido entregada. En consecuencia, se remitió **comunicación oficial de reiteración el día 26 de diciembre de 2025**, quedando pendiente la respuesta y entrega de los documentos exigidos.

- **Hallazgo 15 CI-328-2021 – SANTA BARBARA**

El convenio se encuentra **finalizado en su plazo contractual**.

Está pendiente la definición técnica mediante la presentación de un **informe patológico especializado**, requisito indispensable para que el ordenador del gasto emita el aval correspondiente y se proceda al **pago final de las soluciones de vivienda** una vez se determine la viabilidad del desembolso, se dará inicio al proceso de liquidación, previa entrega de los documentos exigidos en las obligaciones contractuales del municipio.

Hallazgo Administrativo N°16– Debilidades en la Planeación de los proyectos, con incidencia Administrativa. (A)

Condición (Hecho encontrado) - Auditoría Financiera y de Gestión CGA vigencia 2023.



Se realizó una revisión al convenio interadministrativo CI-227-2021, cuyo objeto es “Convenio Interadministrativo con el Municipio de Arboletes para la cofinanciación del Proyecto Llanos de San Lorenzo, perteneciente al Programa de Vivienda Nueva Urbana”, suscrito entre La Empresa de Vivienda e Infraestructura de Antioquia – VIVA – y el Municipio de Arboletes, por un valor de \$1.119.304.032, el cual ya se ejecutó al 100% y está en proceso de liquidación, se observó lo siguiente:

- En los diseños para la elaboración del proyecto se consideran fachadas en muro cortina, donde los muros quedan a la intemperie y sin embargo no se consideró ningún tratamiento para estos muros. Es así como proliferan las humedades, ya que, si no se va a realizar ningún tratamiento a las fachadas, entonces se debieron elaborar cubiertas con aleros.
- En la instalación de ventanería del segundo nivel, se pudo apreciar que las mismas quedaron registrando hacia las alcobas del primer nivel, afectando el derecho a la intimidad de los vecinos del primer piso.

A continuación, se relaciona el avance y seguimiento de este hallazgo:

- **Hallazgo 16 CI-227-2021 ARBOLETES.**

El convenio se encuentra **terminado en su ejecución física**.

Se encuentra pendiente el desembolso correspondiente a **11 soluciones de vivienda**, necesarias para completar el alcance del proyecto.

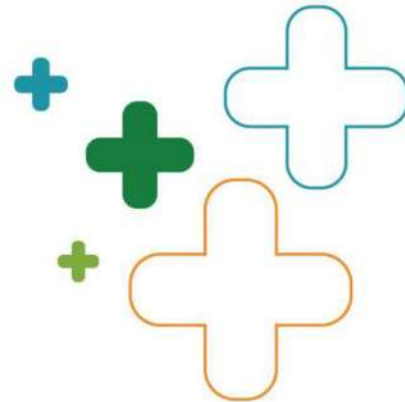
Una vez el municipio remita la documentación soporte para el desembolso, se procederá a la liquidación del convenio, conforme a las obligaciones contractuales establecidas.

Hallazgo Administrativo N°5 Calidad de los bienes - con presunta incidencia Administrativa. (A) - auditoría Financiera de Gestión y Resultados Abreviada CGA vigencia 2024.

Durante el desarrollo del proceso auditor se efectuó recorrido para verificar la ejecución del Convenio Interadministrativo No CI – 556 – 2021 cuyo objeto es: Convenio Interadministrativo para la asignación de recursos complementarios departamentales para vivienda social en el proyecto “ENTRE CANTOS” con el Municipio de El Santuario”, suscrito el tres (03) de noviembre de 2021 por un plazo de catorce (14) meses y un valor total de \$2.051.491.896, de los cuales VIVA aporta en recurso la suma de \$904.891.896.

El convenio inició ejecución el primero (01) de diciembre de 2021 y tras tres modificaciones, suspensiones y reanudaciones finalizó en junio de 2024, fecha para la cual, a través del egreso No 602317 se había realizado el primer desembolso por VIVA, por valor de \$264.381.066.

Durante el recorrido de obra se pudo evidenciar que, a seis (06) meses de finalización de actividades de obra, ya se están presentando deterioros en la infraestructura.



A continuación, se relaciona el avance y seguimiento de este hallazgo:

- **Hallazgo 5 CI-556-2021 – EL SANTUARIO**

El convenio se encuentra **culminado en su ejecución física**.

Se encuentra pendiente el desembolso de **69 soluciones de vivienda**, requisito indispensable para la finalización del proyecto.

Una vez el municipio aporte la documentación requerida para el desembolso, se procederá a la liquidación del convenio, conforme a las obligaciones contractuales establecidas.

En virtud del estado actual de los convenios mencionados, la supervisión ha procedido a **remitar y reiterar las solicitudes oficiales a los municipios respectivos**, con el fin de obtener la documentación faltante que permita iniciar los procesos de **pago y liquidación**.

Se enfatiza que la culminación de dichos procesos debe realizarse en estricto cumplimiento de las **obligaciones contractuales y normativas vigentes**, a fin de garantizar la correcta terminación de los convenios y la adecuada rendición de cuentas ante los órganos de control. Por tanto, se solicita ampliación de plazo por 6 meses más de los hallazgos 16 del 2023 y el hallazgo 5 del 2024.

Atentamente,



JOSE MAURICIO MESA RESTREPO
Profesional U. Proyectos 3



JOSE IGNACIO CANO MARÍN
Director de Control Interno

JUAN
FERNANDO
VALENCIA
MARTINEZ
Firmado digitalmente por
JUAN FERNANDO
VALENCIA
MARTINEZ
Fecha: 2026.01.08
15:07:18 -05'00'

JUAN FERNANDO VALENCIA
Director de Proyectos

Revisó: Luisa María Cardenas Quintero – Profesional Universitario Jurídica
Revisó: Tatiana Andrea Maya Gutiérrez – Profesional Universitario Gestión Organizacional

NOMBRE DEL FUNCIONARIO(S): GERMAN DIEGO JIMENEZ LOPEZ

CARGO: INGENIERO DE APOYO A LA SUPERVISION

MUNICIPIO: MUNICIPIO DE EL SANTUARIO

FECHA DE VISITA: 30/09/2025

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

Número del Convenio: CI-556-2021

Tipo de Proyecto y N° de Viviendas: ETAPA 1: 80 UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUES 1 y 2

ETAPA 2: 40 UNIDADES DE VIVIENDA BLOQUE 3

TOTAL, VIVIENDAS: 120 UNIDADES DE VIVIENDA

Porcentaje de Ejecución a la Fecha: 100 %

OBJETIVO:

El objetivo de la presente visita es realizar una inspección técnica del avance de la obra del proyecto Entre Canto, ubicado en el municipio de EL SANTUARIO.

Con la ejecución del proyecto se buscó satisfacer la necesidad que tenía el Municipio de El Santuario de proporcionar vivienda propia y digna a la población vulnerable que cumpliera con los requisitos exigidos mediante convocatoria y de esta forma, ejecutar el proyecto “Entre Cantos” que se construyó de forma simultánea, pero dividido en dos (2) etapas, así:

1. Etapa I: 80 apartamentos, constitutivos por el Bloque 1 y 2 del proyecto.
2. Etapa II: 40 apartamentos, constitutivos por el Bloque 3 del proyecto.

Para un total de 120 apartamentos para igual número de familias beneficiadas.

Este proceso se adelantó basado en la normativa de vivienda existente a nivel nacional que le permite a los municipios y privados suscribir contratos privados para la ejecución de esta clase de proyectos, a través del vehículo fiduciario, que permita la ejecución armónica del proyecto.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto está localizado en el área urbana del Municipio de El Santuario. Tal y como se observa en las fotos del lote intervenido y a intervenir, se evidencia la superposición del proyecto de viviendas y su urbanismo.



Figura 1. Imagen, localización del proyecto

DESARROLLO

Se realizó una visita técnica durante la cual se efectuó un recorrido general por el proyecto Entre Cantos, con el fin de identificar el alcance de los trabajos ejecutados en el marco del contrato de obra. Este recorrido permitió verificar el cumplimiento del proceso constructivo conforme a los diseños arquitectónicos, estudio de suelos y estructurales, los cuales fueron aprobados y licenciados mediante la Resolución No. SPLC 082 de 2021, modificada por la Resolución No. SPLC 044 de 2022, expedidas por la Secretaría de Planeación del municipio de El Santuario.

Durante la visita se constató que el proyecto se encuentra completamente terminado (*ver figura 2*) y que ya se ha realizado la entrega de algunas viviendas a los beneficiarios, quienes actualmente están realizando trabajos de acabados al interior de las mismas.



Figura 2. Imagen muestra el proyecto completamente terminado

LICENCIAS

Para la construcción del proyecto “Entre Cantos” se expidieron las siguientes licencias:

- a. Resolución SPLC 082-2021 del 28 de septiembre del 2021 “POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) “ENTRE CANTOS”.
- b. Resolución SPLC 044-2022 del 05 de mayo del 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA MODIFICACIÓN A LICENCIA

INFORME DE COMISIÓN

VIGENTE APROBADA MEDIANTE LA RESOLUCIÓN SPLC 082 -2021 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) ENTRE CANTOS expedida por la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA del municipio de El Santuario – Antioquia.

- c. Resolución SPLU 02-2022 del 25 de marzo del 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE UNA LICENCIA URBANISTICA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO expedida por la SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y VIVIENDA del municipio de El Santuario – Antioquia.
- d. Resolución SPV 010-2022 del 20 de mayo de 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARAN LAS RESOLUCIONES SPLU 02-2022 DEL 25 DE MARZO DEL 2022 Y LA RESOLUCIÓN SPLC 044-2022 DEL 05 DE MAYO DEL 2022
- e. Resolución SPVRPH-003-2022 del 20 de mayo del 2022 POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA VISTO BUENO PARA PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PÓLIZAS DE OBRA

- a. Póliza Todo Riesgo

de Construcción Seguros

Mundial

Póliza No. M-100000164

Monto Asegurado: \$9.475.322,149

Vigencia desde 01/08/2022 hasta 21/06/2024

- b. Póliza de

Responsabilidad Civil

Seguros Mundial

Póliza No. M-100000164

Monto Asegurado: \$3.600.000.000

Vigencia desde 01/08/2022 hasta 21/06/2024

- c. Póliza de

incendio y terremoto

SBS

Póliza No. 1001635

Monto Asegurado: \$9.446.289.476

Vigencia desde 30/07/2024 hasta 30/07/2025

AVANCE DE OBRA

Se observa como ejecución de la obra la terminación del Bloque 1, bloque 2 y bloque 3, realizando las siguientes actividades principales:

- a. Pintura final de circulación común
- b. Instalación de aparatos eléctricos

En el urbanismo se encuentra con:

- A. Instalación de Alumbrado público.
- B. Red eléctrica exterior

Así mismo, se tiene el siguiente resumen de ejecución

2.	1	Cimentación	100%
3.	1	Estructura	100%
4.	1	Mampostería	100%
5.	1	Acabados	100%
6.	2	Cimentación	100%
7.	2	Estructura	100%
8.	2	Mampostería	100%
9.	2	Acabados	100%
10.	3	Cimentación	100%
11.	3	Estructura	100%
12.	3	Mampostería	100%
13.	3	Acabados	100%

Una vez efectuado el recorrido de verificación del Proyecto Entre cantos, se puede señalar que actualmente el proyecto se encuentra en un 100% de ejecución, pero con observaciones de detalles de pendientes, como son las filtraciones en cubiertas de los últimos niveles, las cuales se están corrigiendo a la fecha, además de encharques de aguas lluvias en puntos fijos de escalas.

El presente informe contiene la descripción y evaluación técnica bajo los criterios técnicos de diseño, calidad de las obras ejecutadas, calidad de los materiales utilizados, durabilidad y aspectos estéticos de las obras ejecutadas hasta el momento y la valoración de las actividades que son necesarias reparar o corregir como las actividades faltas para la correcta instalación y puesta en funcionamiento de los contadores y sus redes.

Es necesario señalar, que hace parte del alcance de este trabajo, la valoración de las posibles afectaciones al interior de los apartamentos, producto del proceso constructivo utilizados durante la ejecución de los trabajos y las generadas por las obras faltantes.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



FOTO 1: Muestra instalación de mesones de cocina e instalación de enchape de salpique.

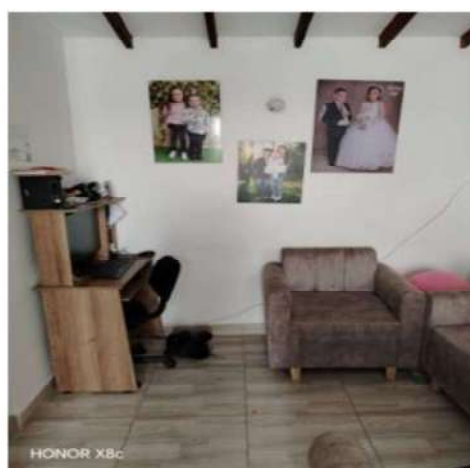
INFORME DE COMISIÓN



FOTO 2: Vista panorámica de los parqueaderos.



FOTO 3: Vista panorámica del Proyecto donde se puede observar que esta terminado en su totalidad.



ia)

FOTO 4: Vista al interior de las viviendas, en la cual se observa que están haciendo mejoras y acabados de obra blanca al interior.

RECOMENDACIONES Y COMPROMISOS

RECOMENDACIONES:

- Se recomienda realizar correctivos en los puntos fijos para evitar que las aguas lluvias ingresen a estos cuando se presentan precipitaciones de lluvias en la zona; para que a futuro no se siga presentando dicho inconveniente durante la temporada de lluvias y así evitar problemas por posventas por filtraciones y humedades en los pisos inferiores.
- Se requiere que el contratista efectúe las correcciones de las observaciones pendientes (Filtraciones en losas de cubierta y la presencia de aguas lluvias durante la temporada de lluvias en puntos fijos), para terminar de recibir los apartamentos por parte de la administración municipal del Santuario, con el fin de llevar a un feliz término la entrega a satisfacción del proyecto Entre Canto.
- Se recomienda solicitar a la empresa constructora la entrega de los planos récord de las obras ejecutadas.

COMPROMISOS:

- El contratista se compromete a realizar los correctivos que sean necesarios para para la subsanación de los pendientes, para terminar de recibir el proyecto Entre Canto por parte de la administración municipal del Santuario.

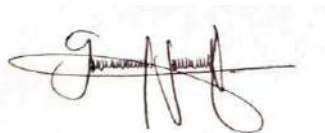
CONCLUSIONES

- Durante la visita preliminar, esta visita se realizó el día 30 de Septiembre de 2025, durante ella se hizo un recorrido general del proyecto Entre Canto localizado en el municipio de El Santuario -Antioquia; con el fin de verificar el estado del proyecto e identificar si las obras estaban terminadas y que actividades de obra faltaban por ejecutar de la parte contractual; a su vez identificar situaciones pendientes por ejecutar y que a su vez sean subsanados a la mayor brevedad por parte del constructor.
- Cabe resaltar el motivo de la visita consistía en realizar un recorrido de justificación del alcance de las obras y/o actividades ejecutadas, la calidad de los materiales utilizados, la estabilidad de los componentes instalados y el estado actual del proyecto.

NOTA: Se informa que a la fecha se encuentra para salvamento según la comunicación de la social del proyecto:

- Que hay 3 familias con resolución asignada para subsidio para salvamento.
- Que hay 3 familias en gestión del proceso de salvamento, para las cuales posiblemente la resolución de asignación del subsidio sale para después del 20 de octubre de 2025.
- Que hay 6 familias en proceso de recopilación de la información.

Atentamente,



Nombre: GERMAN DIEGO JIMENEZ LOPEZ

Cargo: Apoyo a la supervisión



Medellín,

Medellín,

Señor

MARTIN ALBERTO DUQUE GALLO

Alcalde Municipio El Santuario

alcaldia@elsantuario-antioquia.gov.co

Asunto: Reiteración solicitud de acciones correctivas y aplicación de garantías, Proyecto “Entre Cantos”.

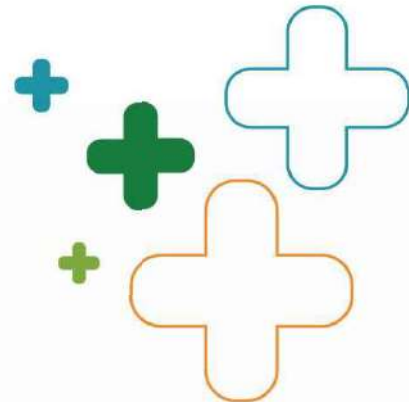
Referencia: CI-556-2021 cuyo objeto es “CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA LA ASIGNACION DE RECURSOS COMPLEMENTARIOS DEPARTAMENTALES PARA VIVIENDA SOCIAL EN EL PROYECTO "ENTRE CANTOS" EN EL MUNICIPIO DE EL SANTUARIO.”

Cordial saludo.

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA suscribió el 3 de noviembre de 2021 el Convenio CI-556-2021 con el Municipio de El Santuario, con un plazo de catorce (14) meses y un valor total de \$2.051.491.896, de los cuales VIVA aportaría la suma de \$904.891.896.

El convenio inició ejecución el 1 de diciembre de 2021 y, tras distintas modificaciones, suspensiones y reanudaciones, finalizó en agosto de 2024. Posteriormente, VIVA realizó un primer desembolso por valor de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M/L (\$395.208.810)**, correspondiente a 51 soluciones de vivienda.

El 30 de septiembre de 2025, durante una visita de seguimiento por parte de la supervisión de proyectos, se evidenció que, a pocos meses de finalizar las actividades de obra, ya se presentan deterioros en la infraestructura, entre ellos filtraciones y afectaciones por aguas lluvias en los puntos fijos de las edificaciones, como se menciona en el informe de comisión anexo:



(...)

RECOMENDACIONES:

- Se recomienda realizar correctivos en los puntos fijos para evitar que las aguas lluvias ingresen a estos cuando se presentan precipitaciones de lluvias en la zona; para que a futuro no se siga presentando dicho inconveniente durante la temporada de lluvias y así evitar problemas por posventas por filtraciones y humedades en los pisos inferiores.
- Se requiere que el contratista efectúe las correcciones de las observaciones pendientes (Filtraciones en losas de cubierta y la presencia de aguas lluvias durante la temporada de lluvias en puntos fijos), para terminar de recibir los apartamentos por parte de la administración municipal del Santuario, con el fin de llevar a un feliz término la entrega a satisfacción del proyecto Entre Canto.
- Se recomienda solicitar a la empresa constructora la entrega de los planos récord de las obras ejecutadas.

COMPROMISOS:

- El contratista se compromete a realizar los correctivos que sean necesarios para para la subsanación de los pendientes, para terminar de recibir el proyecto Entre Canto por parte de la administración municipal del Santuario.

(...)

Cabe resaltar que, según lo establecido en la **CLÁUSULA DECIMA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO**, numeral 15, se indica que:

(...)

15. El municipio deberá garantizar que el constructor del proyecto atienda todas las situaciones y requerimientos de los beneficiarios una vez terminadas las obras, así como la constitución y aplicación de las garantías de obra y reclamaciones por posventas de los proyectos objeto del convenio.

(...)

En atención a lo anterior, y con fundamento en las observaciones técnicas evidenciadas, la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA solicita al Municipio de El Santuario adelantar las siguientes acciones:

1. Requerir formalmente al contratista la realización de un peritaje técnico que certifique el estado actual de las obras del proyecto Entre Cantos, verificando que



las filtraciones identificadas no comprometen la estabilidad estructural ni las condiciones de seguridad y habitabilidad de las edificaciones.

2. Hacer efectivas las garantías y pólizas de estabilidad y calidad de la obra, gestionando ante la aseguradora o el contratista la ejecución inmediata de los correctivos, reparaciones y adecuaciones necesarias para restablecer las condiciones óptimas de funcionalidad y habitabilidad del conjunto.
3. Remitir a VIVA copia de las pólizas finales asociadas a los contratos suscritos por el municipio en el marco del Convenio CI-556-2021, incluyendo sus anexos y certificaciones de vigencia.
4. Informar oficialmente a VIVA sobre el estado de avance en la subsanación de las observaciones técnicas y deficiencias constructivas, con el fin de que la supervisión de proyectos programe una visita de verificación técnica final.
5. Una vez se haya verificado la subsanación total de las observaciones, remitir la información completa de los sesenta y nueve (69) beneficiarios restantes del convenio, a quienes no se les ha efectuado el desembolso de recursos, teniendo en cuenta que el convenio se encuentra en proceso de liquidación y dicha documentación es necesaria para su cierre definitivo.

Los documentos deberán ser enviados a los correos: jose.mesa@viva.gov.co y gestiondocumental@viva.gov.co para garantizar su adecuado trámite y gestión.

Reiteramos nuestro interés en ejecutar todas las acciones necesarias para garantizar el seguimiento y desarrollo contractual requerido para el óptimo cierre del convenio.

Estamos prestos a proporcionar cualquier apoyo que se requiera y que sea de nuestra competencia.

Atentamente,



JOSE MAURICIO MESA RESTREPO
Profesional U. Proyectos 3