

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.			
Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024			

Fecha de la reunión:	11 de Mayo 2026	<i>Tipo Reunión</i> Apertura ☒ Cierre ☐ Otra ☐	Acta No AC-DYC-33
Lugar de la reunión:	FONDO ADAPTACIÓN - Virtual - met.google.com		
Hora de inicio:	9am	Hora de finalización:	11 am
Nombre del Organizador:	187-1152-DIRECTAS SANTANDER-MOLAGAVITA-V2ATIP	TIPO AUDITORIA	Campo y Documental

SECTOR /Macroproyecto	Departamento	Municipio	Código único de intervención	Nombre I	Estado del producto	Valor
VIVIENDA	SANTANDER	MOLAGAVITA	8-187-1-1152-001	187-1152-DIRECTAS SANTANDER-MOLAGAVITA-V2	Activo	\$ 1.974.251.432 (obra + interventoría)

Asistentes			
No.	Nombres y Apellidos Asistentes	Cargo	Condición o calidad
1	Julio Cesar Báez C.	Líder E.T. Sector Vivienda	Asistente
2	Daniela Arbeláez Salazar	Apoyo Administrativo FA	Asistente
3	Mauricio Yasnó Roncancio	Apoyo a la supervisión	Asistente
4	Evelio Girón Molina	Apoyo Supervisión contrato ATIP	Asistente
5	Segundo Secundino Solano Guio	Director o Gerente de auditoría o proyecto	Organizador
6	John Leonardo Quintero Castellanos	Auditor técnico experto en ejecución de proyectos de obras civiles	Organizador
7	Luz Amparo Forero Caviedes y Laura M. Corredor G.	Auditor experto en temas jurídicos y contractuales	Organizador
8	Diana Parra Chavarro	Auditor experto en temas financieros	Organizador
9	Aura Rosa Gómez Avellaneda	Auditor experto en auditoría de procesos	Organizador

Agenda / orden del día

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
	Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.		
	Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024		

- Presentación de participantes.
- Socialización y validación de objetivo de la Auditoría, Alcance, recursos, Cronograma, Protocolo de comunicaciones, Entregables.
- Validación requerimiento de información.
- Varios.

1. Objetivo de la reunión

Presentar por parte de la ATIP, los lineamientos generales, para la ejecución de la auditoría al proyecto 187-1152-DIRECTAS SANTANDER-MOLAGAVITA-V2

2. Objetivo Auditoría

Objetivo general:

Realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del fondo adaptación en el marco de su misionalidad.

Objetivos específicos:

1. Verificar el cumplimiento de los **requisitos técnicos** establecidos por el Fondo Adaptación y demás normativas aplicables al proceso de Gestión de Programas y Proyectos, en relación con el proyecto objeto de auditoría.
2. Evaluar el cumplimiento de los requisitos **legales, contractuales y misionales** del Fondo Adaptación, mediante el seguimiento de la gestión contractual del objeto de auditoría.
3. Verificar el adecuado cumplimiento de la **ejecución presupuestal y financiera** por contrato y/o proyecto. Confirmar el cumplimiento de las políticas para el otorgamiento y legalización de anticipos, Verificar el cumplimiento de la documentación que soporta los pagos o giros realizados de conformidad con los requisitos establecidos en el manual de pagos.
4. Evaluar el cumplimiento de los **procesos y procedimientos de contratación** del proyecto objeto de auditoría, asegurando su alineación con la normativa vigente y la correcta planificación de las actividades en cada etapa del proyecto.

3. Alcance

La auditoría técnica integral con enfoque preventivo abarcará la evaluación de los actos y contratos relacionados con la gestión misional del Fondo Adaptación, centrándose en la validación de la eficacia, eficiencia y efectividad del sistema de controles y procesos de gestión del riesgo. Este ejercicio se enmarca en la segunda línea de defensa, proporcionando un servicio de aseguramiento orientado a mejorar la gestión institucional y su articulación con los procesos de la entidad.

Se desarrollará bajo un enfoque sistemático y disciplinado, alineado con normas y estándares internacionales de auditoría, con el propósito de proporcionar información razonable sobre la eficacia, eficiencia y efectividad del sistema de control. En cumplimiento de las Normas de Auditoría y del Marco Internacional para la Práctica de la Auditoría Interna – MIPP el alcance de la auditoría comprendió los siguientes aspectos claves por cada componente así:

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
	Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.		
	Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024		

- Técnico (Obras civiles):** Evaluar la adecuada planeación, ejecución, entrega y cierre del proyecto, mediante la revisión de documentación aplicable, visita de campo; así como mediante entrevista a partes interesadas.
 - Verificar la adecuada aplicación de los lineamientos del Manual de Auditorías visibles
 - Evaluar el adecuado seguimiento y control del proyecto.
 - Evaluar aseguramiento / control de calidad aplicados a los entregables.
- Jurídico:** Evaluar el cumplimiento de los requisitos legales, contractuales, vigilancia y control de la ejecución contractual del proyecto, de acuerdo con la verificación documentada.
- Financiero:** Analizar el adecuado proceso de la Gestión Contable y Gestión Presupuestal desde el inicio del contrato y/o proyecto hasta el corte del abril 2026. Revisión de los registros y de la documentación que soporta la parte financiera del proyecto y/o contratos relacionados con la ejecución financiera y presupuestal validando la aplicación de las políticas establecidas en el manual de pagos del FA.
- Procesos:** Se verificará el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos, la alineación con la normativa vigente, la adecuada planificación y ejecución de las actividades, el control de riesgos, y la efectividad de las medidas implementadas para garantizar el desarrollo exitoso del proyecto.
 - Evaluación de los mecanismos de supervisión implementados.
 - Análisis de informes de interventoría y auditoría interna.
 - Registro de incidencias y acciones correctivas generadas.
 - Matriz de riesgos: Posibles riesgos que pueden surgir dentro de la ejecución del proyecto.

4. Asignación de recursos para el trabajo de auditoría:

Audidores asignados al trabajo de auditoría. Nombre / Perfil	Horas / días auditor
Obras civiles: John Leonardo Quintero Castellanos- Auditor técnico experto en ejecución de proyectos de obras civiles	(5h/semana) Total Auditoría 20 h
Jurídico: Luz Amparo Forero Caviedes - Auditor experto en temas jurídicos y contractuales	(5h/semana) Total Auditoría 20 h
Financiero: Diana Parra - Auditor Financiero	(3.5 h/semana) Total Auditoría 14 h
Procesos: Aura Rosa Gómez Avellaneda - Auditor experto en auditoría de procesos	(3.5 h/semana) Total Auditoría 14 h

5. Cronograma:

Las fechas estimadas para el desarrollo de esta auditoría son las siguientes:

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
	Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.		
	Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024		

Actividad o etapa para desarrollar	Fecha de inicio (día/mes/año)	Fecha de finalización (día/mes/año)
Reunión de Apertura	11-05-2026	11-05-2026
Solicitud de información	12/05/2026	12/05/2026
Entrega de información solicitada	19/05/2026	19/05/2026
Ejecutar pruebas de auditoria	20/05/2026	29/05/2026
Informe preliminar y socialización de los resultados con el líder proyecto	01/06/2026	01/06/2026
Acta de cierre	01/06/2026	01/06/2026

(*) Sujeta a modificaciones de acuerdo con las situaciones no previstas.
La fecha de la visita de campo, será acordada entre las partes.

6. Protocolo de comunicaciones			
Los responsables de suministrar la información para el desarrollo de la auditoría documental ATIP, serán:			
Proyecto / Organización / Cargo – Rol	Responsable (interlocutor con la Auditoría)	Contacto	
		Teléfono	email
Líder del Sector Vivienda	Julio Cesar Báez C.	300 4410069	julioBAEZ@fondoadaptacion.gov.co
Apoyo Administrativo FA	Daniela Arbeláez Salazar	3208627612	danielaarbelaez@fondoadaptacion.gov.co
Apoyo Supervisión	Mauricio Yasnó	3002126123	Mauricioyasno@fondoadaptacion.com

7. Entregables	
Acta de Inicio Programa de trabajo (integral pero individual por proyecto) Papeles de trabajo Alertas tempranas Informe Auditoría Plan de mejoramiento -Oportunidades de mejora resultado de la auditoría. Compromisos de confidencialidad Acta de Cierre	
Validación de información básica:	

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
	Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.		
	Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024		

Estado actual del proyecto: Incumplimiento: Contrato finalizado en su plazo, el contratista no realizó la construcción. Contrato inicial con CONASTEC, cedido a ARQUICIVILES (incumplió 29 viviendas en Molagavita y 9 en Carcasí.

Carcasí: Se hizo algo de cimentación

Molagavita: Se hicieron algunas actividades de movimiento de tierras, las cuales no pudieron ser reconocidas por las condiciones técnicas en que se hicieron.

Se tiene Res. 145 de 2026 (del 20/04/2026), por la cual se declara el incumplimiento definitivo contrato 350 de 2019.

Confirmación alcance y municipios cubiertos por el proyecto: Molagavita.

Confirmación código(s) del proyecto en PSA: 187-1152 Directas Santander Molagavita V2.

Principales contratos y convenios asociados al proyecto:

Contratista	Objeto	Contrato
CONASTEC – cedido a ARQUICIVILES SAS	Construcción de 29 viviendas en Molagavita	350 de 2019
Consorcio Unidades de Vivienda C&E	Interventoría	106 de 2019

8. Requerimientos de información

Ver Nota 1

Información común para todas las áreas de la auditoría:

- ✓ Contextualización en general del proyecto
- ✓ Confirmación del código de identificación del proyecto en PSA.
- ✓ Avance real a la fecha del último corte y fecha proyectada de finalización.
- ✓ Estrategia de participación ciudadana: Actas de Foros de auditorías visibles realizados. Conformación de ELS. SAC. Sondeos de Satisfacción ciudadana. Reporte y trámite de PQRSDF que se han presentado.
- ✓ Listado de contratos relacionados con el proyecto (estudios, interventoría, obra, suministros, otros), otrosíes y suspensiones; y sus números de procesos en SECOP I / II (según aplique).
- ✓ Convenios suscritos (si aplica).
- ✓ Relación de acuerdos gestionados y documentación de los acuerdos suscritos.
- ✓ Supervisión del proyecto: Contrato vigente (si aplica); otrosíes (si aplica): Últimos 6 informes de avance (reportes periódicos del estado de ejecución en relación con el cronograma y aprobaciones correspondientes de los informes de interventoría).
- ✓ Documentación en la que describa el alcance inicial, el alcance final del proyecto y probación de cambios (si aplica).

Información adicional para proyectos con productos entregados: No aplica

- ✓ Actas de entrega y recibo a satisfacción (o en su defecto, entrega para custodia, u otra modalidad).
- ✓ Evidencia de trámites de escrituración y registro adelantados (listado de certificados de tradición y libertad o en su defecto, radicación ante registro).

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
	Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.		
	Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024		

- ✓ Actas de entrega de infraestructura al municipio correspondiente.

Técnica (Obras civiles):

- ✓ Documentación de la calidad del proyecto: Plan de calidad; especificaciones técnicas; acuerdos de niveles de servicio; reportes de ensayos de control de calidad realizados, certificaciones de materiales utilizados; otros.
- ✓ Base utilizada para definir el alcance, tiempo y costo del proyecto (Términos y Condiciones Contractuales (TCC), información de proyectos similares antes desarrollados que se hayan tenido en cuenta; estudios de mercado, etc.
- ✓ Documentación de la identificación de interesados del proyecto, incluyendo los interesados que recibirán los productos del proyecto.
- ✓ Documentación de lecciones aprendidas (gestión del conocimiento) del proyecto.
- ✓ Permisos aplicables identificados y tramitados: Planes de manejo ambiental. Permisos puntuales que apliquen: concesión de aguas; permisos de vertimientos, permisos de aprovechamiento forestal; licencias de construcción / urbanización, etc.).

Jurídica

- ✓ Garantías contractuales
- ✓ Comunicaciones de los últimos 6 meses
- ✓ Requerimientos realizados a los contratistas (si aplica)
- ✓ Informes de los contratistas
- ✓ Enlace de acceso a la plataforma SECOP II.
- ✓ Documentación soporte del trámite de presunto incumplimiento contractual.

Financiera

- ✓ Órdenes de pago generadas de SIIF NACION (fecha inicio contrato a abril 2026)
- ✓ Detalle de los pagos y/o desembolsos realizados desde el inicio del contrato proyecto o convenio hasta el corte de abril 2026. (formato Excel)
- ✓ Soporte de los pagos y/o desembolsos realizados
- ✓ Informar estado de ejecución presupuestal del proyecto objeto de auditoría al corte de abril 2026.

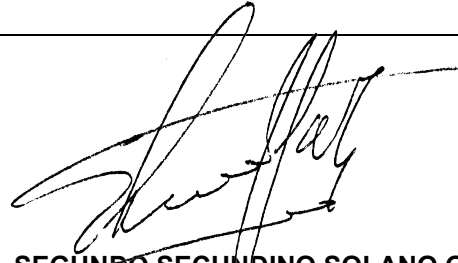
Procesos

- ✓ Matriz(es) de riesgos para el proyecto.
- ✓ Documentos que evidencien la gestión realizada para los riesgos identificados dentro del proyecto (controles establecidos con su monitoreo y seguimiento).
- ✓ Actas de reuniones de seguimiento: Para verificar ajustes, compromisos y decisiones tomadas a lo largo del proyecto.
- ✓ Evaluación de los indicadores de seguimiento y medición implementados.

	GESTIÓN DE PROYECTOS		Código Proyecto auditado:
	ACTA DE APERTURA		
Nombre del Proyecto: Consultoria para realizar la auditoría técnica integral con enfoque preventivo (ATIP), sobre los actos y contratos del Fondo Adaptación en el marco de su misionalidad.			
Contrato de: Consultoría No FA-CM-I-S-345-2024			

Firmas:


VO.Bo. JULIO CESAR BAEZ CARDOZO
 Supervisor del Proyecto


SEGUNDO SECUNDINO SOLANO GUIO
 Director o Gerente de Auditoría o de Proyecto ATIP

Notas:

1. Toda solicitud de información necesaria para la etapa de planificación y ejecución del trabajo de auditoría deberá radicarse en la ventanilla única de correspondencia de la entidad y dirigirse al líder responsable con copia al supervisor del contrato, estableciendo claramente forma y tiempos de entrega.