

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
Nombre del Proyecto: Consultoría 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			

1. Proyecto / trabajo objeto de la auditoría:							
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	\$1.905.273.807	
2. Objetivo del trabajo de 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 Objetivo obras civiles: Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Fondo Adaptación para el proceso Gestión de Programas y Proyectos, para el proyecto auditado. Objetivo Jurídico: Verificar el cumplimiento de los requisitos legales, contractuales aplicables y de los objetivos misionales del Fondo Adaptación a través del seguimiento de la gestión contractual del proyecto auditado Objetivo Financiero: 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. Objetivo Procesos Evaluar el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos para la contratación del proyecto auditado verificando la alineación con la normativa vigente y la adecuada planificación de las actividades en cada etapa del proyecto.							
3. Alcance del trabajo de auditoría:							
Obras civiles Evaluar la adecuada planeación, ejecución, entrega del proyecto y cierre del proyecto, mediante la revisión de documentación aplicable, como Actas de terminación de contratos, actas de entrega, Entrega por Parte del Fondo Adaptación y Recibo a							

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
	Nombre del Proyecto: Consultoría 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		

Satisfacción por el Beneficiario; y, en caso de que aplique, post-entrega (afectaciones de tipo calidad, estabilidad).

Jurídico

Evaluar el cumplimiento de los requisitos legales y contractuales del proyecto auditado a través de 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 Mayol 2025. 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

Verificar el cumplimiento de los procesos y procedimientos establecidos en el proyecto auditado, asegurando su alineación con la normativa vigente y la correcta planificación de las actividades previas a la ejecución

4. Asignación de recursos para el trabajo de auditoría:

Audidores asignados al trabajo de auditoría. Nombre / Perfil	Horas / días auditor
Obras civiles: John Luis Leonardo Quintero Castellanos- Auditor técnico experto en ejecución de proyectos de obras civiles	(30h/semana) Total Auditoría 30 h
Jurídico: Luz Amparo Forero Caviades Auditor experto en temas jurídicos y contractuales	(30h/semana) Total Auditoría 30 h
Financiero: Diana Parra Auditor Financiero	(20h/semana) Total Auditoría 20 h
Procesos: Aura Rosa Gómez Avellaneda- Auditor experto en auditoría de procesos	(20h/semana) Total Auditoría 20 h

5. Riesgos y controles asociados al trabajo de auditoría:

Riesgo	Controles
Riesgos del proyecto desde cada componente Consultar aplicativos para identificar si tiene riesgos asociados cada proyecto	Controles que se implementarán asociados a los riesgos de los trabajos de auditoría
Obras Civiles: - Cambios no previstos por omisión de componentes requeridas para el proyecto (alcance). - Sobrecostos por estimación inadecuada de costos. - Atrasos por estimación inadecuada de tiempos (cronogramas).	- Revisión de la gestión del alcance y sus cambios - Revisión de costos planeados, actuales y proyectados - Revisión del avance y fecha proyectada de terminación.

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
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			

- Materialización de riesgos durante la ejecución del proyecto por omisiones / deficiencias en su planeación (inadecuado tratamiento para los riesgos del proyecto). - Deficiencias en la calidad de los entregables debida a inadecuada definición de los requisitos. - Inadecuado involucramiento de los interesados. - Descoordinación por inadecuada designación de roles, responsabilidades y autoridades, o por inadecuada planificación de las comunicaciones. - Inadecuada / inoportuna entrega por parte de los contratistas.	- Revisión riesgos materializados y sus consecuencias para el proyecto. - Revisión de la gestión de la calidad adelantada. - Revisión participación de los interesados clave. - Revisión roles y responsabilidades al interior del equipo del proyecto. - Seguimiento a la ejecución de productos del proyecto
Riesgos Jurídicos Inobservancia de los requisitos legales, normativos y contractuales dentro del proceso de gestión contractual Ausencia de garantías previstas Falta de publicación de la gestión precontractual y contractual en la plataforma SECOP	
Riesgos Financieros Mayor asignación de recursos del autorizado Ejecución presupuestal por debajo de lo planeado Realización de pagos sin autorización	
Riesgos de Proceso: Posibilidad de que no se garantice la trazabilidad, custodia y organización adecuada de los documentos del proceso precontractual. Posibilidad de que no se implementen mecanismos efectivos de validación de requisitos y soportes documentales en la fase precontractual. Posibilidad de que no se implementen mecanismos efectivos de validación de requisitos y soportes documentales en la fase de planeación del proyecto establecidos por el fondo. Inadecuada / inoportuna entrega del proyecto por parte del Fondo Adaptación a los beneficiarios.	- Planeación y ejecución de la entrega de los productos del proyecto.

6. Cronograma:

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
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			

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

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

(*) La información recopilada se entregará hasta el 03/03/2025, y en caso de quedar información pendiente se hará llegar en los 2 días siguientes.

7. Técnicas de muestreo y demás técnicas y metodologías para realizar el trabajo:
Ver Metodología de Auditoría Financieras 1.Ingresar aplicativo SIFA y generarlos siguientes reportes para el proyecto objeto de auditoría: a. Asignación de recursos, b. Reporte de CDR asociados c. Ejecución presupuestal. 2. Realizar análisis de la información generada del aplicativo SIFA y confrontar con los datos del contrato y/o proyectos, y con la información que se ubique dentro de los informes de interventoría y/o supervisión. 3.Generar del aplicativo PSA reportes de ejecución del proyecto al corte de la auditoria y confrontar contra datos del reporte SIFA Ejecución presupuestal. 4.Solicitar al área financiera las bases de datos (Excel) que soportan los Estados Financieros del Fondo Adaptación al corte del mes anterior al de ejecución de la auditoría. 5.Con la información de las bases de datos que soportan estados financieros efectuar revisión para determinar la existencia de anticipos pendientes de legalizar, y/o cuentas por pagar, del proyecto objeto de auditoría. 6.Ingresar al SECOP y seleccionar una muestra de las facturas pagadas si las hay, y determinar que cumplan con lo establecido en la normatividad.

	GESTIÓN DE PROYECTOS			PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS			Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
	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			

7. De los pagos y/o desembolsos realizados seleccionar una muestra y determinar que se esté dando cumplimiento del procedimiento establecido en el manual de pagos del FA.

8. Documente y concluya.

8. Solicitud de información:

Ver Nota 1

Información común para todas las áreas de la auditoría:

- ✓ 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), otros íes 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); otros íes (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 (sí aplica).

Información adicional para proyectos con productos entregados:

- ✓ 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).
- ✓ Actas de entrega de infraestructura al municipio correspondiente.

Técnica (Obras civiles):

- ✓ Documentos bases para la calidad del proyecto: Plan de calidad; especificaciones técnicas; acuerdos de niveles de servicio; reportes de ensayos de control de calidad realizados; 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, acciones correctivas y de mejoras implementadas por el sector, 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 ambientales 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

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
Nombre del Proyecto: Consultoría 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			

✓ Enlace de acceso a la plataforma SECOP II

Financiera

- ✓ Órdenes de pago generadas de SIIF NACION (fecha inicio contrato a marzo 2025)
- ✓ Detalle de los pagos y/o desembolsos realizados desde el inicio del contrato proyecto o convenio hasta el corte de marzo 2025. (formato Excel)
- ✓ Soporte de los pagos y/o desembolsos realizados
- ✓ Informar estado de ejecución presupuestal del proyecto objeto de auditoría al corte de marzo de 2025.

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.

9. Protocolo de comunicaciones:

Proyecto / Organización / Cargo – Rol	Responsable (interlocutor con la Auditoría)	Contacto	
		Teléfono	email
Líder del Sector Vivienda	Juli Cesar Báez C.		juliobaez@fondoadaptacion.gov.co
Apoyo Administrativo FA	Daniela Arbeláez Salazar		danielaarbelaez@fondoadaptacion.gov.co
Apoyo Supervisión	Mauricio Yasnó	3002126123	Mauricioyasno@fondoadaptacion.com

10. Entregables:

Acta de Inicio
Programa de trabajo (integral pero individual por proyecto)
Papeles de trabajo
Alertas tempranas
Formato de informe Auditoría
Plan de mejoramiento -Oportunidades de mejora resultado de la auditoría
Acta de Cierre

11. Declaración:

El equipo auditor manifiesta que obtendrá el conocimiento previo necesario sobre aspectos que permita focalizar los esfuerzos en factores críticos de éxito de la unidad auditable, para esto como mínimo debe conocer:

- Los proyectos, planes de acción e indicadores asociados al alcance de auditoría

	GESTIÓN DE PROYECTOS		PA-D-xx
	PROGRAMA DE AUDITORÍA INDIVIDUAL O PLAN DE TRABAJO POR AUDITORÍA BASADA EN RIESGOS		Código único de intervención x-xxx-x-xxxx-xxx
Nombre del Proyecto: Consultoría 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			

• Riesgos relevantes asociados a los proyectos y obras según el alcance del trabajo de auditoría, así como a los asociados los procesos misionales, contractuales, financieros y de corrupción, así como sus como las valoraciones de estos. • Controles y entorno del control asociados al objetivo y alcance del trabajo de auditoría. • Sistemas de información con los que interactúa según el objetivo y alcance del trabajo de auditoría • Procedimientos y normatividad aplicable al trabajo de auditoría, así como las políticas y lineamientos de operación establecidas por la entidad y/o el Consejo Directivo • Normatividad y lineamientos de gestión documental, incluida la tabla de retención documental asociada al objetivo y alcance del trabajo de auditoría. • Informes de auditoría de entes de control e informes de auditoría interna • Planes de mejoramiento suscritos e implementados asociados al objetivo y alcance del trabajo de auditoría.	
Preparo:	Revisó:
Equipo ATIP	Director 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.
 2. JAHV MCGREGOR SAS deberá presentar al Fondo Adaptación, por cada trabajo de auditoría aprobado en el Plan General de Auditoría, el correspondiente Programa Individual o Plan de Trabajo por auditoría dentro de los tiempos definidos en el procedimiento de auditoría aprobado para el desarrollo del presente contrato.

