

2018IE0005309



## MEMORANDO

Bogotá,

**PARA:** **DR. ALEJANDRO QUINTERO ROMERO,**  
Director de inversiones de Vivienda de Interés Social.  
**DRA. SANDRA MILENA VARGAS,**  
Subdirectora de Promoción y Acompañamiento técnico.

**DE:** **JEFE OFICINA CONTROL INTERNO**

**ASUNTO:** Informe de Seguimiento Proyecto Cúcuta.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12, de la Ley 1815 de 2016, Artículo 104, del Decreto 1068 de 2015, Artículo 2.8.4.8.2, Decreto 984 de 2012 y específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento y del Plan Anual de Auditoría vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe de proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Norte de Santander, todo esto en cumplimiento del plan de auditorías vigencia 2018 de la Oficina de Control Interno, el cual agradecemos socializarlo con sus respectivos equipos de trabajo, a fin de que se analice su contenido y se tomen las respectivas acciones que a su consideración apliquen para el proceso evaluado.

Finalmente, agradecemos la mejor disposición y colaboración de su equipo de trabajo durante el proceso de evaluación y seguimiento reiterando nuestro compromiso en la asesoría y acompañamiento para contribuir al fortalecimiento de las políticas en materia de gestión de proyectos a cargo de su dependencia.

De otra parte, me permito informar que el mismo se encuentra publicado en el link: <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistema-de-control-interno/rol-de-evaluaci%C3%B3n-y-seguimiento>

Cordialmente,




**OLGA YANETH ARAGÓN SANCHEZ**

Anexos: Informe Seguimiento  
Elaboró: FPuerto





	<b>FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA</b>	Versión: 4.0
	<b>PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

**FECHA DE REALIZACIÓN DEL SEGUIMIENTO:**

**25/04/18**

**PROCESO:**

GESTION DE PROYECTOS

**RESPONSABLE DEL PROCESO:**

Dr. Alejandro Quintero Romero, Director de inversiones de Vivienda de Interés Social,  
Dra. Sandra Milena Vargas, Subdirectora de Promoción y Acompañamiento técnico.

**TIPO DE SEGUIMIENTO:**

Informe seguimiento a proyectos críticos enmarcados en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-.

**OBJETIVO:**

En el marco del Plan Anual de Auditorías de la vigencia 2018 y de conformidad a los Roles de la Oficina de Control Interno, en especial el de Evaluación y Seguimiento, se determina la necesidad de efectuar el acompañamiento a la visita de campo en el Departamento de Norte de Santander al siguiente proyecto:

1. Urbanización Cormoranes – Cúcuta

**ALCANCE:**

Acompañar y evaluar el proceso de seguimiento a proyectos en estado crítico por parte del Viceministerio de Vivienda.

**CRITERIOS:**

LEY 1537 DE 2011 "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones."


Norma Sismo Resistente - NSR 2010

Decreto 1285 de 2015 "Por el cual se modifica el decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos construcción sostenible para edificaciones.

Procedimiento GPR-P-03 Seguimiento a Proyectos 9.0 del 7 de diciembre de 2017.

**INTRODUCCIÓN:**

En el marco del Plan Anual de Auditorías del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT- adoptado, La Oficina de Control Interno –OCI- en cumplimiento de las funciones

	<b>FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	Versión: 4.0
		Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

establecidas en la Ley 87 de 1993, el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, el Decreto 648 de 2017, en cumplimiento del Rol de Evaluación y Seguimiento y específicamente del Plan Anual de Auditorías vigencia 2018 aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en sesión virtual del pasado 30 de enero de 2018, Acta No. 01, efectúa acompañamiento al desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social -DIVIS- y la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico - SPAT-, para efectuar visitas técnicas a los Proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita I - PVGI-.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente informe, teniendo en cuenta el cronograma de actividades elaborado por la DIVIS y SPAT para vigencia 2018 y según acta No 02 del 6 de abril de 2018 suscrita entre la OCI y la DIVIS

Las urbanización Cormoranes, ubicada en la ciudad de Cúcuta (Norte de Santander), y perteneciente al programa de vivienda gratuita I - PVGI-, fue entregada a los beneficiarios en el año 2012, a partir del cual se han venido ejecutando seguimiento a las postventas dentro de los dos años que las Pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra estuvieron vigentes, después de transcurrido este tiempo, se continuaron presentando falencias en las torres de apartamentos que fueron subsanadas según lo manifiesta el constructor.

El Proyecto objeto a seguimiento, tiene el carácter de crítico en cuanto, a la calidad de obra, ya que los constructores aun cumpliendo con las normativas exigidas en sus contratos, y que las pólizas ya no tienen validez, siguen en disposición de responder a los habitantes y solucionar definitivamente la problemática que los aqueja.


## DESARROLLO

### **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:**

La metodología de trabajo para este acompañamiento, consistió en realizar inspección ocular a las situaciones técnicas presentadas y relacionadas con el tema de posventas en el proyecto, con la participación del MVCT, de la firma constructora, con quienes, posteriormente, se estableció por parte de este MVCT unas recomendaciones dirigidas a la firma constructora.

A continuación, se describe la problemática general la urbanización Cormoranes las cuales son:

- Se hace una inspección ocular a las torres de apartamentos (De la torre 28 a la 32) las cuales presentan una leve inclinación, además se evidenció otras situaciones técnicas como fisuras estructurales.

	<b>FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA</b>	Versión: 4.0
	<b>PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

### ASPECTOS RELEVANTES:

A continuación, se detallan los aspectos más relevantes que se evidenciaron en el desarrollo de las actividades:

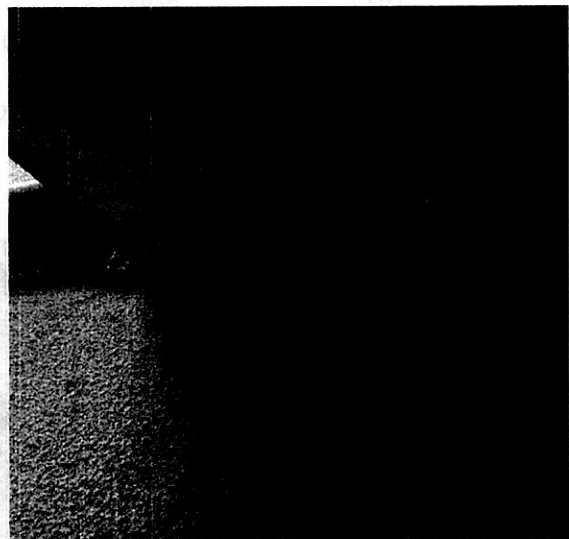
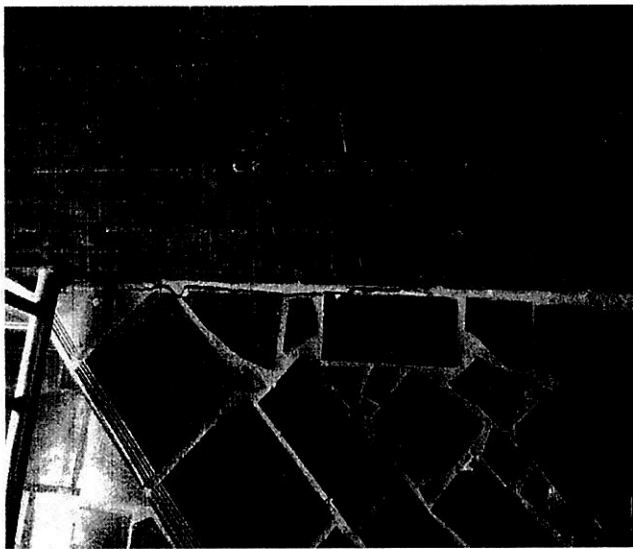
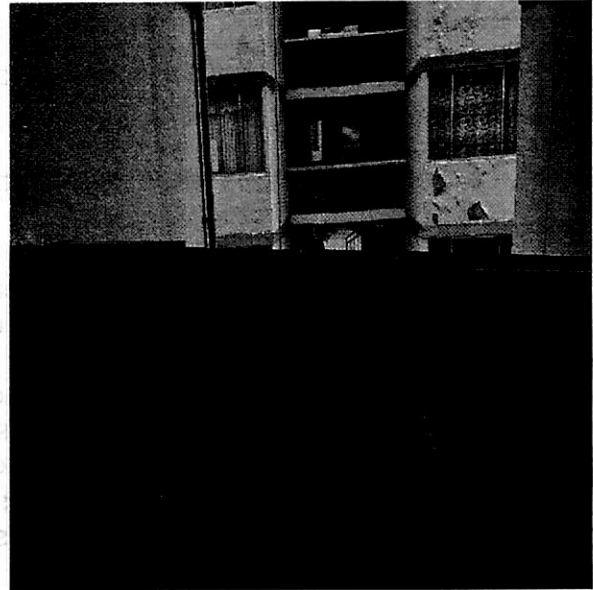
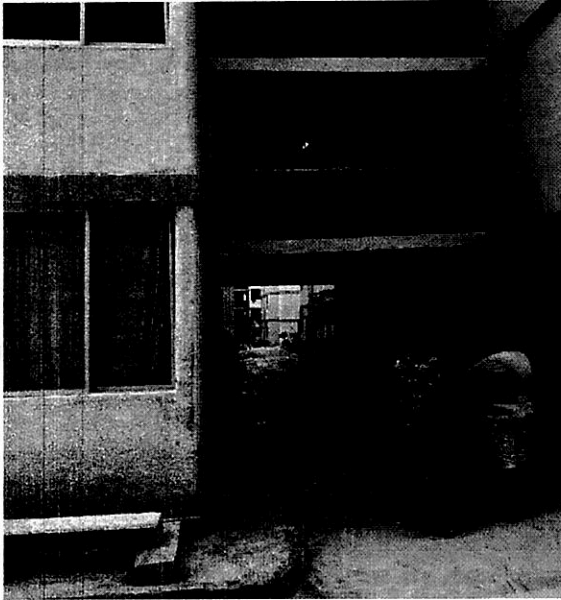
- La torre 28 es la más afectada por la inclinación que presenta (Ver Memoria Fotográfica, Torrea afectadas.)
- La firma constructora ya comenzó con los trabajos pertinentes para mitigar la inclinación de las torres, ya que como comentan los constructores, esta se debe a la infiltración de aguas lluvias en el subsuelo, el cual al ser un suelo conglomerado, el mismo se fue lavando lo que genero el asentamiento de las zapatas y de la torre misma, por lo que los trabajos se concentraron en hacer un filtro que recoja las aguas subterráneas las cuales llegan a un descole, adicionalmente se pavimento con concreto las áreas verdes y se realizaron canales para el manejo de las aguas superficiales de modo que estas lleguen al alcantarillado pluvial. (Ver Memoria Fotográfica, Torres afectadas.)
- Las urbanizaciones, presentan varios temas de carácter social como son problemas de convivencia, violencia y drogas, por lo que el MVCT debe prestar especial atención, para brindar apoyo social en estos aspectos.

A continuación, se ilustran los aspectos antes descritos de la problemática del proyecto, así:

Memoria Gráfica:




**Fotos Torres afectadas por inclinación, 25 de abril de 2018. Municipio de Cúcuta – Norte de Santander.**



**Fotos Torres afectadas por inclinación con Fisuras estructurales, 25 de abril de 2018. Municipio de Cúcuta – Norte de Santander.**

### **RIESGOS IDENTIFICADOS:**

En los seguimientos a los mapas de Riesgos Integrados de Gestión y Corrupción, específicamente en los relacionados con el Proceso de "Gestión de Proyectos", se le identifican 3 riesgos de gestión, de los cuales el riesgo 2 "Realizar seguimiento o

	<b>FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA</b>	Versión: 4.0
	<b>PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

supervisión inadecuado o insuficiente a proyectos y/o a las obligaciones de los convenios o contratos, ejerciendo funciones de supervisión, para beneficiar a particulares” en el cual se observa, que el nivel de zona de riesgo inherente es moderado, concluyendo que los controles establecidos son eficaces, a fin de disminuir el nivel de exposición del riesgo.

De lo anterior, la OCI recomienda realizar la modificación y ajustes correspondientes a la matriz de Riesgos Integrados de Gestión y Corrupción, una vez se expida la resolución en comento, adicionar como punto de control la resolución de seguimiento a proyectos PVGI para fortalecer los controles con el propósito de mitigar el riesgo. La matriz de Riesgos, se encuentra publicada en el siguiente link:

<http://portal.minvivienda.local/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistemas-de-gestion/mapa-de-procesos/gestion-de-proyectos>

#### **VERIFICACIÓN DE CONTROLES:**

De acuerdo al Riesgo número 2 relacionado anteriormente, se evidencia que cuenta con 4 controles establecidos y se puede observar que la zona de riesgo residual es baja.


#### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO:**

Al verificar el Plan de Mejoramiento del MVCT suscrito con la Contraloría General de la República, como el Plan de Mejoramiento gestión de proyectos del SIG, no se encuentran establecidos hallazgos relacionados con los proyectos objeto del presente informe.

#### **RECOMENDACIONES:**

De acuerdo a la evaluación realizada a la eficacia de los controles de los riesgos del proceso durante la vigencia 2018, la OCI, realiza las siguientes recomendaciones:

- Continuar con el fortalecimiento de la cultura de autocontrol en la realización de las diferentes actividades inherentes al seguimiento de los proyectos críticos de vivienda - PVGI.
- Aprobación y expedición de la resolución que establece los lineamientos para el seguimiento de proyectos de manera prioritaria por parte de los directivos del ministerio.
- Cumplir a cabalidad con el cronograma de actividades acordadas con en el MVCT y los constructores, orientado a finiquitar las problemáticas que aquejan a los beneficiarios de los proyectos objeto del presente informe.

 <b>MINVIVIENDA</b>	<b>FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA</b>  <b>PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b>	Versión: 4.0
		Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

- Se recomienda al MVCT, agilizar los procesos de revocatoria de los subsidios a los beneficiarios que incumplen las normas en reiteradas ocasiones.
- Se recomienda que, de continuar con las problemáticas con estos proyectos, se estudie la viabilidad de incluirlos entre las alertas descritas en la resolución de seguimiento a proyectos críticos, próxima a ser expedida.


**PAPELES DE TRABAJO:**

Registros Fotográficos, carta de Presentación de funcionario de la OCI - MVCT

**CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

Para el presente informe de evaluación se aplicaron por parte del auditor los principios de Integridad, Objetividad, Confidencialidad, Competencia y Conflicto de Interés y en el desarrollo del mismo no se presentaron limitaciones.

**FIRMAS:**



**FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO**  
AUDITOR



**OLGA YANETH ARAGÓN SÁNCHEZ**  
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO