

2018IE0008545



 MINVIENDA

## 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 a Proyecto crítico del Departamento de Bolívar.

Cordial saludo,

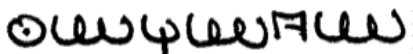
En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12, de la Ley 1815 de 2016, Artículo 104, del Decreto 1068 de 2015, Artículo 2.8.4.8.2, Decreto 984 de 2012 y específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento y del Plan Anual de Auditoría vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 27 de abril de 2018 a proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Bolívar, 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://portal.minvivienda.local/sobre-el-ministerio/planeacion-gestion-y-control/sistema-de-control-interno/auditorias-internas-independientes>


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: 23 de julio de 2018**

**PROCESO:**

Gestión 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 proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-.

**OBJETIVO:**

Realizar seguimiento a los avances de las situaciones presentadas en el proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 10 de mayo de 2018 por parte de la OCI.

**ALCANCE:**

Realizar informe de seguimiento a las actividades adelantadas por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social DIVIS a los proyectos en estado crítico enunciados en el Acta 01 de reunión del 9 de marzo de 2018.

**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:**

La Oficina de Control Interno –OCI- en cumplimiento de las funciones 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

	<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

Interno en sesión virtual del pasado 30 de enero de 2018, Acta No. 01, se efectúa informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 25 de abril de 2018, en desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones de Vivienda de interés Social, al proyecto crítico enmarcado en el programa de vivienda gratuita I – PVGI-, objeto de seguimiento especial.

#### 1. Urbanización Bicentenario – Cartagena

La urbanización Bicentenario ubicada en la ciudad de Cartagena de Indias y perteneciente al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fue entregada a los beneficiarios en el año 2012, a partir del cual se ha 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 de la urbanización como son humedades, calidad de materiales de obra y convivencia, las cuales se vieron reflejadas en la visita realizado el 10 de mayo de 2018.

El proyecto objeto de seguimiento, tiene el carácter de crítico en lo que hace referencia a la calidad de obra, teniendo en cuenta que el constructor ha sido llamado en reiteradas oportunidades a reuniones con los actores interesados del proyecto, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta.

### DESARROLLO

#### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Para el presente seguimiento, se verificó la información suministrada por vía correo electrónico el día 18 de julio de 2018 por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social – DIVIS- quienes son los responsables del seguimiento del respectivo proyecto del MVCT, el cual contiene:

<b>CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS</b>		
<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
AVANCE CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA DE POSVENTAS	<u>Ciudadela Bicentenario (Cartagena - Bolívar)</u>  En reunión del día 22 de marzo de 2018, en las instalaciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, Bolívar, con participación de la Directora Administrativa de Control	Se recomienda continuar con la diligencia pertinente para dar solución definitiva a la a la problemática descrita en el análisis de información, ya que, desde los días, de la visita

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>Urbano Municipal, Dra. Ofelia Galván Moreno y el Inspector de Policía de El Pozón No.6A - Juan Carlos Arellano, se debatieron las competencias sobre el control urbano en los conjuntos residenciales Ciudadela Bicentenario y Villa de Aranjuez, entregadas por el Minvivienda. Reunión cuyo tema principal tratado fueron las irregularidades que se vienen presentando con las modificaciones que los usuarios vienen realizando, como son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Demolición de muros internos los cuales son estructurales y ponen en riesgo la estabilidad de la obra.</li> <li>• Los usuarios de las viviendas de los apartamentos ubicados en primer piso están ampliando los balcones invadiendo área común.</li> <li>• Alto porcentaje de viviendas en arriendo, los apartamentos no son habitados por sus beneficiarios sino por inquilinos.</li> </ul> <p>Se acordó que el Inspector de policía de El Pozón, será el encargado según sus competencias y como lo contempla la Ley 1801 de 2016, de ejercer dicho control y seguimiento a las observaciones encontradas.</p> <p>El día 23 de marzo de 2018, en compañía del inspector Juan Carlos Arellano, funcionarios de Control Urbano Nicolás Tuñón Bolaños y Rubén Acevedo, funcionarios de Gestión de Riesgo Jaime A Lozano y Nelson Ahumado, el administrador del conjunto Sr. Benito Montero Ramos y</p>	<p>no se ha visto ningún avance sobre estos particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Demolición de muros internos los cuales son estructurales y ponen en riesgo la estabilidad de la obra.</li> <li>✓ Los usuarios de las viviendas de los apartamentos ubicados en primer piso están ampliando los balcones invadiendo área común.</li> <li>✓ Alto porcentaje de viviendas en arriendo, los apartamentos no son habitados por sus beneficiarios sino por inquilinos.</li> </ul>

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>otros, se realizó un recorrido por las Urbanizaciones Bicentenario y Villas de Aranjuez, con la finalidad de tener una ilustración visual sobre el tema, observando las reformas que los usuarios de la Ciudadela Bicentenario vienen realizando a sus viviendas, poniendo en riesgo la estabilidad de la obra, que por la naturaleza de su diseño los muros internos y externos son de carga o estructurales por lo que no se deben demoler. También se pudo comprobar la ampliación de los balcones de las viviendas en los primeros pisos ocupando espacio de zona común. Se constató en esta visita que los apartamentos son habitados en un alto porcentaje por inquilinos y en gran escala para negocios de toda índole.</p> <p>Existen quejas por parte de los usuarios de la Urbanización Bicentenario, relacionadas con la no entrega formal de las áreas comunes por parte del constructor y la inoperancia del sistema contra incendios, lo cual se verificó que las salidas para instalar las mangueras de los bomberos en caso de requerirse, no tienen los acoples específicos y en algunos casos dichas salidas se estrellan contra el calado impidiendo su colocación.</p> <p>El señor Manuel salas, identificado con C.C. 9059290, informó que el desagüe del lavaplatos está tapado desde que recibió el apartamento y tuvo que romper la tubería a la salida del conjunto para que no se le inundara la</p>	

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>cocina,</p> <p>Los días 2, 3 y 4 de mayo se realizó un acompañamiento y apoyo al Distrito de Cartagena en la capacitación programada por la entidad territorial para los Inspectores de Policía, dando cumplimiento a los compromisos de seguimiento a los temas técnicos del proyecto Ciudadela Bicentenario acordados en la reunión del 22 de marzo de 2018.</p> <p>El 10 de mayo de 2018, siendo la 9 am, en las instalaciones de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, se reunieron las siguientes personas: Iván Castro Romero en calidad de Director de Espacio público y Movilidad encargado de Planeación Municipal, Isabel Polo funcionaria de la Gerencia de Espacio Público y Movilidad, Francisco Puerto P. funcionario Control Interno MVCT, José F. Gutiérrez Quintero contratista MVCT, con la finalidad de verificar que acciones han tomado en cuanto a restablecer el espacio público o áreas comunes y frenar las reformas internas de las viviendas que afectan la estabilidad de todo el conjunto, poniendo en riesgo la vida de sus ocupantes. A lo que el funcionario Iván Castro Romero en calidad de Secretario encargado de Planeación municipal manifestó:</p> <p>1) verificar con apoyo logístico la entrega de las áreas de cesión y su elevación a escritura pública. 2) revisar todas las obras y modificaciones ilegales que han</p>	

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>realizado dentro y fuera de los inmuebles existentes al igual que la ocupación del espacio público.</p> <p>La reunión se suspende debido que, el encargado de Planeación Municipal, fue convocado a reunión con el nuevo alcalde.</p> <p>Se procedió al traslado a las instalaciones de la Inspección de policía No. 6ª del barrio El Pozón en la cual se organizó una reunión con los señores: Juan Carlos Arellano inspector de policía No.6 barrio el Pozón, Nicolás Tuñón Bolaños y Rubén Díaz Acevedo funcionarios de Control Urbano y los funcionarios de MVCT Francisco Puerto de Control Interno y José Gutiérrez Quintero contratista DIVIS-MVCT, con la finalidad de realizar seguimiento a los compromisos adquiridos según actas de fechas 22 y 23 de marzo de 2018, relacionados con la gestión realizada para restablecer el espacio público o áreas comunes y frenar las reformas internas de las viviendas que afectan la estabilidad de todo el conjunto, poniendo en riesgo la vida de sus ocupantes. Al respecto el Inspector Arellano manifestó que tiene programada para el día 25 de mayo del año en curso, un recorrido general por las urbanizaciones Bicentenario y Villa de Aragüés, junto con apoyo profesional técnico de la Secretaria de Convivencia Ciudadana y Control Urbano, con la finalidad de verificar las irregularidades ya vistas, proceder a relacionarlas y rendir un informe expedito respecto a las mismas, para</p>	


**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>proceder y tomar las medidas necesarias y recuperar los espacios ocupados.</p> <p>El 11 de mayo de 2018, siendo las 10 am, se realizó una reunión con la directora de Control Urbano Dra. Ana Ofelia Galván, quien no pudo asistir a la reunión del día anterior porque se encontraba incapacitada medicamente. Se procedió a socializarle el contenido de las reuniones sostenidas con el inspector No.6 del barrio El Pozón y el director de planeación encargado. Acto seguido se participó en la capacitación que dictó un funcionario de MVCT sobre la normatividad de la vivienda de interés social.</p> <p>Conclusiones y recomendaciones de la visita:</p> <p>Como se puede apreciar el tiempo transcurrido entre la firma de los compromisos (Actas 22 y 23 de marzo de 2018) a la fecha de hoy no existe un resultado que nos indique gestión por parte del inspector de policía y funcionarios de la alcaldía municipal de Cartagena</p> <p>El nuevo código de policía contempla que son los inspectores de policía son los encargados de recuperar el uso indebido de las áreas comunes, y de velar que no se realicen indebidas reformas internas o externas en las viviendas que ponen en riesgo la vida de las personas, se pueden establecer que ellos no poseen la infraestructura física, ni el recurso humano que les</p>	



**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>permita una rápida gestión que conduzca a normalizar el estado inicial de las urbanizaciones.</p> <p>Se recomienda capacitar a los inspectores de policía y a las comunidades beneficiarias de los proyectos de vivienda, sobre las normas urbanísticas de Viviendas de Interés Social y de mecanismos o procedimientos a emplear en caso de que se incumplan dicha normatividad.</p>	
AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL	<p>Se observa que no se ha realizado un control efectivo por parte de las autoridades respectivas, a pesar que el Minvivienda ha venido notificando a la administración Municipal estas anomalías.</p> <p>Se recomienda que el Inspector de policía ejerza un mayor control sobre las Urbanizaciones de Bicentenario y Villa de Aranjuez de acuerdo a sus competencias, con el fin de frenar la problemática y restituir el orden urbanístico, ya que algunos beneficiarios han modificado y convertido las viviendas en locales de tipo comercial, realizando reformas internas y externas, paralelamente se sugiere realizar un censo detallado de cada vivienda e iniciar las revocatorias a que haya lugar.</p>	<p>Se recomienda tomar las acciones ante la problemática descrita en el análisis de información, con el fin de dar lineamiento a los entes territoriales en este caso los inspectores de policía, sobre la solución a la problemática que aqueja a los beneficiarios de la Urbanización Bicentenario.</p>
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	<p>En el proyecto <b>Ciudadela Bicentenario</b>, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, se han iniciado procesos administrativos sancionatorios de</p>	<p>Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la</p>

	<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

<b>CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS</b>		
<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie SFVE, por incumplimiento de obligaciones de los beneficiarios de Proyectos de Vivienda Gratuita, por las siguientes causales; no habita 140, Actividades ilícitas 1 la cual fue revocada, 1 por Falsedad en la Postulación y 1 por realización de modificaciones a la vivienda, para un total de 143 procesos iniciados en el mencionado proyecto, por las diferentes causales enunciadas.	normatividad vigente.

*Cuadro seguimiento Proyectos, fuente OCI 2018*


### **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 verificó en la identificación del Riesgo de Gestión "Seguimiento o supervisión inadecuada efectuada por terceros al cumplimiento de las obligaciones de los convenios o contratos, que hagan parte de los planes, programas y proyectos de vivienda, agua potable y, saneamiento básico del Ministerio"; en el cual no se observa el nivel de zona de riesgo inherente lo que dificulta determinar si los controles establecidos son eficaces o suficientes para 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, la cual 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>

A la fecha, verificada la matriz de riesgos se observa que no se ha adelantado acción alguna frente a la actualización y ajuste del mapa de riesgos, conforme a la recomendación del informe de la visita técnica.

	<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

### **VERIFICACIÓN DE CONTROLES:**

Si bien, se cuenta con 4 controles establecidos para el riesgo número 3, se puede observar que la zona de riesgo residual es baja; se evidencia el monitoreo mensual correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de la presente vigencia.

### **ACCIONES DE MEJORAMIENTO:**

Al verificar el Plan de Mejoramiento del MVCT suscrito con la Contraloría General de la República, así como, el Plan de Mejoramiento del proceso Gestión de Proyectos, no se encuentran establecidos hallazgos relacionados con los proyectos objeto de la visita que están descritos en el presente informe.

### **RECOMENDACIONES:**

#### **Específicas:**

Ver Cuadro de Seguimiento Proyectos, columna de Recomendaciones.

#### **Generales:**


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 por parte de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social DIVIS
- Actualizar el mapa de riesgos en cuanto a controles para comprobar que en realidad estos son suficiente y eficaces.

### **PAPELES DE TRABAJO:**

Correo electrónico del 18 de julio de 2018.

Acta de reunión del 18 de julio de 2018

	<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

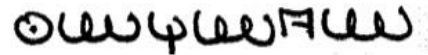
**CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

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