



2018IE0006233



## 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:** Informes 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 de proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Arauca, 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**  
Jefe Oficina de Control Interno.

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:**

**10/05/18**

**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 Arauca al siguiente proyecto:

1. Urbanización Bicentenario – Cartagena

**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.

	<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

## **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 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 Ciudad de Bicentenario, ubicada en la ciudad de Cartagena, y perteneciente al programa de vivienda gratuita I – PVGI-, fueron entregadas a los beneficiarios en el año 2014, desde este año 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 de la urbanización, como son humedades, calidad de materiales de obra y convivencia.

El proyecto objeto a seguimiento, tiene el carácter de crítico en cuanto, a la calidad de obra, ya que el constructor en ha sido llamado en reiteradas oportunidades a reuniones con los actores interesados del proyecto, y este ha hecho caso omiso a los mismos. Por lo que fijar compromisos para solucionar la problemática de la urbanización Ciudad de bicentenario es una tarea difícil.

## **DESARROLLO**

### **ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:**

El desarrollo de la agenda para este acompañamiento, consistió en realizar una serie de reuniones para socializar a las situaciones técnicas presentadas y relacionadas con el tema de posventas en el proyecto, estas reuniones contaron con la participación del MVCT, Personal de la alcaldía de Cartagena, inspectores de policía, posteriormente, se estableció por parte de este MVCT unas recomendaciones dirigidas a la firma constructora la cual no se presentó a la reunión realizada en la Secretaria Espacio público de la Alcaldía de Cartagena en las instalaciones del Edificio Inteligente.

	<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

## ASPECTOS RELEVANTES:

El 10 de mayo de 2018 se realiza reunión de seguimiento en la Secretaria Espacio público de la Alcaldía de Cartagena en las instalaciones del Edificio Inteligente, a los avances a la fecha de los compromisos suscritos, por parte de la alcaldía municipal de Cartagena en el acta AMC-ACTA-000061-2018 realizada en la Dirección Administrativa de Control Urbano día 22 de Marzo, que contó con asistencia de la Directora de espacio Urbano, representante del MVCT y los inspectores de Cartagena, de esta se dejaron los siguientes compromisos:

1. Se establecerá quien tiene la competencia de la queja presentada por los habitantes de la urbanización sobre la calidad de obra y problemas sociales que los aquejan, en donde, teniendo en cuenta la fecha del radicado, este documento será aportado por el MVCT.
2. El MVCT se compromete en apoyar a la Dirección Administrativa de Control Urbano en las capacitaciones que se les hará a los inspectores de policía, sobre las nuevas funciones que tienen dispuesta en el nuevo Código Nacional de Policía, en cuanto a ser garantes sobre la seguridad en zonas comunes y urbanismo de los barrios de su jurisdicción.
3. Se le proyectara un oficio de la oficina de Gestión del Riesgo, para colocarles en conocimiento la situación de las viviendas de la urbanización Bicentenario.

De estos tres compromisos, el MVCT era responsable de dos, los cuales cumplió, se envió el documento para dar a conocer quién será el responsable de la queja anteriormente descrita y organizó la capacitación para el día 11 de mayo de 2018.

En la reunión del 10 de mayo 2018, se socializa con el Secretario de Espacio Público de Cartagena, el cual comenta que en cuanto a la queja sobre la calidad de obra y problema sociales **NO** se ha dado ningún avance después de 47 días calendario, lo que genera una preocupación al no haber soluciones de fondo ni por parte de la constructora, ni del ente territorial.

Posteriormente se realizó un desplazamiento a La inspección de Policía 6 del Barrio el Pozón; en donde se realizó reunión con el inspector de Policía, funcionarios de la alcaldía y MVCT y se le pregunto al Inspector si ya se había dado avance a los compromisos descritos, que a la fecha de la reunión no se ha dado avance pero que para el 28 de mayo de 2018, respecto a esto, el inspector programó una visita para hacer un recorrido general con el apoyo técnico de la Secretaria de Convivencia ciudadana y la Dirección de Control Urbano, con el fin de detectar las irregularidades, relacionarlas y procederá a tomar las medidas necesarias sobre los espacios ocupados de las zona comunes.

El día 11 de mayo en las instalaciones de la Oficina de Planeación de Cartagena se realiza la capacitación por parte del MVCT, a los inspectores de policía del municipio, en donde se les explico cómo había sido la génesis del macroproyecto Bicentenario, su desarrollo, cuáles fueron las normas urbanísticas que lo rigen, como la res 361/12, se les explica cuáles son las áreas comerciales dispuestas en el macroproyecto, el decreto 059/07 por el cual se adopta el plan parcial, sin embargo no era la capacitación requerida pues los inspectores esperaban de como todas estas normas de urbanismo las podían aplicar con el nuevo código de policía, para así aplicar las sanciones a los beneficiarios que las infringen.

Memoria Gráfica:



**REUNIÓN DE SEGUIMIENTO EN LA SECRETARIA ESPACIO PÚBLICO DE LA  
ALCALDIA DE CARTAGENA, 10 DE MAYO DE 2018, CARTAGENA A LA DERECHA  
JOSE GUTIERREZ ING. CONTRATISTA MVCT – A LA IZQUIERDA EI SECRETARIO  
ESPACIO PÚBLICO DE CARTAGENA, CASTRO ROMERO**



**REUNIÓN INSPECCIÓN 6 BARRIO EL POZÓN, 10 DE MAYO DE 2018, CARTAGEN,  
DERECHA INSPECTOR DE POLICIA JUAN ARELLANO – CENTRO JOSE GUTIERREZ  
ING. CONTRATISTA MVCT- IZQUIERDA NELSON AHUMEDO FUNCIONARIO DE  
LA ALCALDIA**



**CAPACITACIÓN INSPECTORES DE POLICÍA, OFICINA DE PLANEACION DE  
CARTAGENA, 11 DE MAYO DE 2018, CARTAGENA.**

	<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

### **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 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 baja, sin embargo en la matriz, no se evidencia la zona de riesgo inherente.

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, por la situación anteriormente descrita, no es posible determinar la eficacia de los controles establecidos, a fin de disminuir el nivel de exposición del riesgo. Por lo cual se recomienda articular con la Oficina Asesora de Planeación, a fin de corregir la formulación de la matriz, a fin de obtener datos precisos para el respectivo análisis.

### **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.

	<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

- 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.
- Se recomienda al MVCT, agilizar los procesos de revocatoria de los subsidios a los beneficiarios que incumplen las normas en reiteradas ocasiones.
- Se recomienda buscar un mecanismo para que la constructora se haga responsable de los arreglos y deje habitable la urbanización las Ciudad de Bicentenario, ya que se evidencia deficiencia en la calidad de los materiales de obra.
- Se recomienda a la alcaldía municipal realizar un plan de contingencia y de educación a los beneficiarios, para el buen manejo de las zonas comunes y no se conviertan en estaderos, tiendas y demás usos comerciales para lo cual no es su propósito.
- Se recomienda al MVCT, fortalecer las capacitaciones a los inspectores de Policía, a fin que ellos tengan las herramientas necesarias para aplicar el nuevo código de policía a cabalidad en este tipo de urbanizaciones.

#### **PAPELES DE TRABAJO:**

Registros Fotográficos, Carta de Presentación de funcionario de la OCI - MVCT, acta AMC-ACTA-000061-2018, acta de reunión Inspección el Pozón.

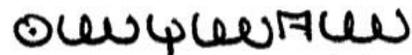
#### **CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

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