

2018IE0012524



MEMORANDO

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

DE: JEFE OFICINA CONTROL INTERNO

ASUNTO: Informe de Seguimiento a Proyecto crítico del Municipio de Cúcuta  
(Norte de Santander).

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12; y del Decreto 648 de 2017, Artículo 2.2.21.5. especialmente en lo relacionado con el Rol de Evaluación y Seguimiento; y del Plan Anual de Auditoria adoptado para la vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe del tercer seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 25 de abril de 2018 a proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Norte de Santander, 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  
JEFE DE 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: 29 de octubre 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 Navas, Subdirectora de Promoción y Acompañamiento Técnico.

**TIPO DE SEGUIMIENTO:**

Informe seguimiento a proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-.

**OBJETIVO:**

Realizar seguimiento a los avances de las situaciones presentadas en el proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 25 de abril 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 2012; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 de 2015; Decreto 1077 de 2015. 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, en el Artículo 8 del Decreto 3571 de 2011, en el Rol de Evaluación y Seguimiento establecido en el Decreto 648 de 2017; y específicamente del Plan Anual de Auditorías vigencia 2018 aprobado por el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno en sesión del 30 de enero de 2018, y su posterior modificación el 23 de marzo, 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.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente informe de actividades para el proyecto Urbanización la Cormaranes – Cúcuta (Norte de Santander).

	<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

## 1. Urbanización la Cormaranes – Cúcuta

La urbanización la Cormaranes ubicada en el Municipio de Cúcuta y perteneciente al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fue entregada a los beneficiarios en el año 2014, a partir del cual se ha venido ejecutando seguimiento a las posventas dentro de los dos años de vigencia de las pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra, y además, después de transcurrido este tiempo, el contratista ha venido atendiendo las falencias presentadas 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 25 de abril de 2018.

El Proyecto objeto de seguimiento, tiene el carácter de crítico en cuanto, a la calidad de obra, pese a que los constructores, aun cumpliendo con las normativas exigidas en sus contratos, y a la expiración de las pólizas, siguen en disposición de responder a los habitantes y solucionar definitivamente la problemática que los aqueja.

## DESARROLLO

### ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Para el presente seguimiento, se verificó la información suministrada por vía correo electrónico el día 24 de octubre 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 POSVENTAS  DE	El lunes 17 de septiembre de 2018 se realizó reunión en la Alcaldía de Cúcuta, con los siguientes asistentes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• José Luis Rivera Representante legal del constructor</li> <li>• Fabián Agudelo Representante Legal de la interventoría GEDIC Ingeniería SAS</li> <li>• Luis Alfonso Ojeda Asesor MVCT</li> </ul>	Se recomienda continuar con el seguimiento a la aprobación de la licencia de construcción, sobre todo a los requerimientos faltantes, para darle fin al problema de inclinación a la torre 28, y evitar mayores desplazamientos que en un futuro generaría una problemática mayor al tenerse que reubicar a los

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**


<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Juan Carlos Acuña Asesor MVCT</li> </ul> <p>Se procedió a la revisión de la situación de la licencia de construcción para continuar con el reforzamiento, se llamó a la Curadora N° 1 de Cúcuta en quien manifiesta que se compromete a revisar personalmente el caso y agilizar el mismo, así mismo contactar a la ingeniera Ingrid Gutierrez encargada del análisis para la expedición de la licencia de reforzamiento de la Torre 28 del proyecto Cormoranes.</p> <p>El viernes 21 de septiembre de 2018 se realizó en la ciudad de Cúcuta, la Mesa Técnica de vivienda gratuita, con carácter extraordinario, para el seguimiento del reforzamiento de la torre 28 del proyecto Cormoranes, contando con la asistencia de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• José Luis Rivera, Representante Legal Constructor</li> <li>• Alejandro Quintero, Director FONVIVIENDA.</li> <li>• Rosalía Solórzano, Asesora MVCT</li> <li>• Juan Carlos Acuña, Contratista MVCT</li> <li>• Martha Correa, Contratista MVCT</li> <li>• Herman Gómez, Contratista SEMGERO</li> <li>• Raymon Hernández, Sub-Secretario Seguridad Ciudadana</li> <li>• James Casas, Prof. Universitario Contraloría Municipal</li> <li>• Blanca Cruz, Contralor Contraloría</li> <li>• Guillermo Ortiz, Prof. Especializado</li> </ul>	habitantes si este problema persiste.

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>Infra. Cúcuta</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Reinaldo Velásquez, Prof. Universitario Personería</li><li>• Diana Sánchez, Contratista Alcaldía</li><li>• Liliana Fuentes, Contratista Prosperidad Social</li><li>• Manuel Ochoa, Asesor Procuraduría</li></ul> <p>Procediendo a la revisión de los temas como los expuestos por el Ing. José Luis Rivera Representante Legal de la Constructora quien manifestó que la misma cumplió con lo acordado en cuanto a la remuneración económica para el desalojo de los beneficiarios de la torre 28 del proyecto Cormoranes. En el momento se encuentra desocupada, también informó, que sobre la licencia de reforzamiento del proyecto en mención para continuar con la obra, se radicaron los correspondientes estudios técnicos el 3 de agosto de 2018.</p> <p>De acuerdo a lo expresado sobre el atraso de obra de 19 días hasta la fecha del informe de la interventoría y por necesidad de continuar con los trabajos de reforzamiento, los delegados de la Contraloría, la Procuraduría y los miembros de la mesa se comprometieron a enviar una solicitud escrita a la Curadora N° 1 para pedir la agilidad en la expedición de la licencia.</p> <p>Ese mismo día, el arquitecto Juan Carlos Acuña contratista del MVCT se reunió con la ingeniera Ingrid Gutierrez</p>	

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>en la sede de la Curaduría N° 1 de Cúcuta para establecer el estado de revisión sobre la documentación aportada por parte del constructor, para la expedición de la licencia de reforzamiento de la Torre 28 del proyecto Cormoranes de Cúcuta, concluyendo que aún falta por cumplir con los siguiente requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulario Único Nacional:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta la firma del ingeniero Geotecnista. José Omar Torres</li> </ul> </li> <li>2. Documentos faltantes:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revisor independiente del estudio de suelos.</li> <li>• Revisor independiente del diseño estructural.</li> <li>• Impuestos prediales de las unidades.</li> <li>• Resolución y licencia aprobada del proyecto inicial.</li> <li>• Estudio de suelos inicial.</li> <li>• Memorias de cálculo estructural inicial.</li> <li>• Planta de cimentación firmada por el ingeniero geotecnista.</li> </ul> </li> <li>3. Revisiones:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chequear el parámetro (Av.) de</li> </ul> </li> </ol>	

	<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>ANÁLISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	0.25 puesto que Cúcuta es 3.0  Esta situación fue socializada con el constructor para que se procediera a subsanar dichos requerimientos según sus competencias.	
AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL	Se apoyó el proceso de socialización del traslado de los residentes de la torre, y posterior entrega de subsidio de arriendo por parte del contratista.	Se recomienda seguir con las acciones programadas, con el fin de dar pronta y efectiva solución a la problemática que aqueja a los beneficiarios de la Urbanización Cormaranes.
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	En el Proyecto Cormoranes, ubicado en el municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, se han iniciado procesos administrativos sancionatorios de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie SFVE, por incumplimiento de obligaciones de los beneficiarios de Proyecto de vivienda por la causal no habita la vivienda Asignada 215 procesos.	Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la 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.

Por lo así expuesto, 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:

	<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

<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 seguimiento presentado por la Oficina de Control Interno en el mes de septiembre de 2018.

### **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, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre 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:**



	<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

Correo electrónico del 24 de Octubre de 2018 enviados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social – DIVIS/MVCT, anexando los cuadros del seguimiento que fueron diligenciados conjuntamente con la información suministrada por las áreas de acuerdo al tema requerido, para el proyecto, Urbanización Cormaranes

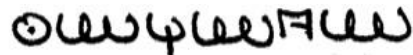
### **CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

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