

2018IE0013857



 MINVIENDA

## 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 en el Municipio de Malambo, Departamento de Atlántico.

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 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 Atlántico, 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 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: 28/11/2018**

**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 27 de abril de 2018 por parte de la Oficina de Control Interno -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; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 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; y del 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, se efectúa informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 27 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 Ciudadela Real Caribe – Malambo.

La urbanización Ciudadela Real Caribe ubicada en el Municipio de Malambo 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 posventas dentro de la vigencia de dos años de las pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra, 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 realizada el 27 de abril 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 correo electrónico 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 Grupo de Calidad del MVCT, realizó visita técnica el 18 de septiembre, para tratar temas de postventas de índole técnico tales como: problemas de humedad, acabados en los balcones, fisuramientos internos, y acabados generales, entre otros, estos temas serian analizados junto con la entidad territorial, los beneficiarios del proyecto y la constructora encargada – Constructora ECO S.A., sin embargo, nuevamente no se contó con la asistencia del Constructor de Obra por lo que no fue posible acordar un	Se recomienda continuar con la diligencia pertinente para dar solución definitiva a la problemática descrita en el análisis de información.  Ante el incumplimiento reiterado a las reuniones por parte del contratista, es importante analizar la viabilidad de que este proyecto sea considerado objeto de las alertas

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>cronograma de actividades para la atención a los requerimientos técnicos.</p> <p>Posteriormente, se ejecutó una nueva mesa de trabajo el día 24 de septiembre, en la cual el constructor nuevamente incumplió por cuanto no se hizo presente, es de anotar que para todas las reuniones al contratista ha sido notificado oportunamente la agenda de las reuniones.</p> <p>Finalmente, el Departamento para la Prosperidad Social quedó encargado en esta última reunión de convocar una nueva visita.</p> <p>En conclusión, no se han podido lograr avances concretos en atención a que el contratista no ha asistido a ninguna de las citaciones a mesas de trabajo aludiendo que el plazo de las postventas esta vencido. La fecha de entrega del proyecto es del 1 de noviembre de 2014 y la finalización de postventas el 1 de noviembre de 2015.</p>	<p>descritas en la Resolución 438 de 2018.</p>
<p>SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A BENEFICIARIOS</p>	<p>A la fecha del presente seguimiento, en el Proyecto Urbanización Ciudadela Real del Caribe, ubicado en el municipio de Malambo, Departamento de Atlántico, se han iniciado procesos administrativos sancionatorios de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie SFVE, por incumplimiento de obligaciones de los beneficiarios de Proyectos de vivienda Gratuita por las causales: no habita 161 procesos, de los cuales se han revocado 9 y se han archivado 13; 1 proceso por la causal no pago de servicios públicos, la cual fue archivada</p>	<p>Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la normatividad vigente.</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>
	; y uno por actividades ilícitas en estado archivado dentro del inmueble asignado, para un total de procesos iniciados en la ciudad de Malambo de 163.	

*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 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:

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.

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


### **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, septiembre y octubre 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:**

	<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

**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 28 de noviembre 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 que fue suministrada por las áreas de acuerdo al tema requerido, para los siguientes proyectos, así: 1. Urbanización Ciudadela Real Caribe – Malambo.

Cuadro segundo seguimiento a proyecto Urbanización Ciudadela Real Caribe – Malambo. Periodo (septiembre – noviembre de 2018)

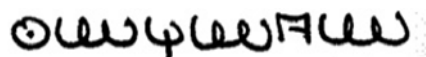
**CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

Para la realización de esta seguimiento, se aplicaron Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas, teniendo en cuenta las pruebas realizadas mediante muestreo selectivo, por consiguiente no se cubrió la verificación de la efectividad de todas las medidas de control del proceso, igualmente se aplicaron los principios de integridad, objetividad, confidencialidad, competencia y conflicto de intereses, y en el desarrollo del mismo no se presentaron limitaciones

**FIRMAS:**



**FRANCISCO ALEJANDRO PUERTO**  
AUDITOR



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