



2018IE0011326



## 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 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 Auditoría adoptado para la vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el informe del segundo 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, 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: 26/09/2018**

**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 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; 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 la ciudad 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 DE POSVENTAS	El MVCT realizó visita técnica el 18 de septiembre, con el fin de realizar acompañamiento a la entidad territorial para lograr un acuerdo entre los beneficiarios y la constructora, sin embargo, nuevamente se presentó inasistencia por parte del Constructor de Obra, por lo que no fue posible acordar un cronograma de atención.	Se recomienda continuar con la diligencia pertinente para dar solución definitiva a la problemática descrita en el análisis de información, teniendo en cuenta, que desde el último informe de seguimiento realizado

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se ejecutó una nueva mesa de trabajo el día 24 de septiembre, en la cual el constructor nuevamente incumplió la citación, es de resaltar que el mismo estaba notificado de las visitas y tenía garantizadas todas las condiciones para su asistencia.</li> <li>• Finalmente, Prosperidad Social quedó de convocar una nueva visita.</li> </ul>	<p>por la OCI, con radicado 2018IE0008546 del 26 de julio de 2018, no se ha visto ningún avance sobre estos particulares:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En los andenes de las áreas comunes, escaleras de acceso a los apartamentos y losas de entre pisos de las viviendas, se observa un desgaste prematuro en su recubrimiento aflorando el agregado grueso.</li> <li>✓ Los trabajos, realizados por el contratista, para sostener la losa en voladizo de los balcones, no están de acuerdo, por ser parales en tuberías de 3 pulgadas y les genera un alto costo en su mantenimiento (lijada, pintura y contra óxidos).</li> <li>✓ Las tuberías bajantes de aguas lluvias, descargan las aguas transversalmente sobre el sardinel, impidiendo el paso a los transeúntes mientras llueve, estas aguas son recogidas por canales de concreto sin tapa y</li> </ul>

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
		<p>pasan colmatadas de arena, por la falta de grama o cualquier otro tipo de recubrimiento de las áreas comunes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ En los baños existen filtraciones de aguas servidas provenientes de las tuberías y las losas mal impermeabilizadas.</li> <li>✓ El servicio de agua potable no es permanente por lo que tienen que almacenar el agua en tanques plásticos de gran volumen situándolos al lado del baño. (Los diseños estructurales no contemplan esa carga puntual)</li> </ul> <p>Es importante analizar si este proyecto puede entrar dentro de las alertas descritas en la Resolución 438 de 2018.</p>
SEGUIMIENTO DE PROCESO REVOCATORIAS SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	A la fecha del presente seguimiento, 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 habitar los apartamentos" 161 procesos; uno por no pago de servicios públicos; y uno por actividades ilícitas dentro del inmueble asignado; para un total de 163 procesos iniciados en la ciudad de	Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la normatividad vigente.

	<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>
	Malambo por las diferentes causales de los cuales se han archivado 15 procesos, revocado 9 y se repuso el recurso de reposición de un beneficiario, los 138 casos restantes se encuentran en curso.	

*Cuadro seguimiento Proyectos, fuente OCI 2018*

### **RIESGOS IDENTIFICADOS:**

En los seguimientos al Mapa de Riesgos Integrado de Gestión y Corrupción, específicamente en lo relacionado 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.

### **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 y agosto de la presente vigencia.

	<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

### **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 de la Dirección de Inversiones de Vivienda de Interés Social- DIVIS, informando el avance del proyecto.

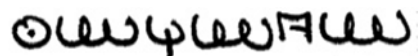
### **CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

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