

2018IE0010080



 MINVIVIENDA

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 Proyecto Pasto.

Cordial saludo,

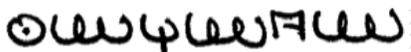
En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12, de la Ley 1815 de 2016, Artículo 104, del Decreto 1068 de 2015, Artículo 2.8.4.8.2, Decreto 984 de 2012 y específicamente del Rol de Evaluación y Seguimiento y del Plan Anual de Auditoría vigencia 2018, atentamente me permito remitirles para su conocimiento y fines pertinentes, el segundo informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 21 de marzo de 2018 a proyecto crítico enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Nariño, 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 a Proyecto Critico DIVIS – Pasto cinco (5) folios

Elaboró: FPuerto

Elaboró: FPuerto



Fecha: 28 de agosto de 2018



	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

FECHA DE REALIZACIÓN DEL SEGUIMIENTO: 28 de agosto 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 proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-.

OBJETIVO:

Realizar seguimiento a los avances de las situaciones presentadas en los proyectos críticos enmarcados en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 21 de marzo 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 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

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

de Vivienda de interés Social, al proyectos críticos 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 de los siguientes proyectos ubicados en la ciudad de Pasto – (Nariño):

1. Urbanización San Luis – Pasto
2. Urbanización Nueva Sindagua – Pasto
3. Conjunto Residencial San Sebastián – Pasto

Las urbanizaciones San Luis, Nueva Sindagua y San Sebastian, ubicadas en la ciudad de Pasto (Nariño) y pertenecientes al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fueron entregadas a los beneficiarios en el año 2012, a partir del cual se ha venido ejecutando seguimiento a las actividades de posventas dentro de la vigencia de los dos años de las pólizas de cumplimiento de estabilidad de la obra, transcurrido este tiempo, se continuaron presentando falencias en las torres de apartamentos de las tres urbanizaciones, como son humedades, calidad de materiales de obra y convivencia.

Los proyectos objeto de seguimiento, tienen el carácter de críticos en cuanto a la calidad de obra, teniendo en cuenta que, si bien, los constructores aun cumpliendo con las normativas exigidas en sus contratos, y que las pólizas ya no tienen validez, siguen en disposición de responder a los habitantes y solucionar definitivamente la problemática que los aqueja y los beneficiarios no han aceptado los arreglos que se les ha brindado.

DESARROLLO

ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN:

Para el presente seguimiento, se verificó la información suministrada por vía correo electrónico el día 27 de agosto 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:

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS		
ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
AVANCE CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA POSVENTAS DE	URBANIZACION SAN LUIS - PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 1.108 GARANTÍA DE ESTABILIDAD: 24/12/2017	Si bien a la fecha del presente seguimiento se ha cumplido con el cronograma de actividades pactado, se recomienda

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>CONSTRUCTOR: CONSORCIO VIVA CONSTRUCTORES</p> <p><u>Visitas e informes JUNIO – AGOSTO 2018</u></p> <p>El 23 de Julio de 2018: Dando asistencia los líderes de las torres 1, 2, 4, 6, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 24, la Constructora y Ministerio de Vivienda, se trataron asuntos relacionados con las posventas, quedando establecidos compromisos por parte de la constructora, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se realizará trabajo de arreglos y se firmará una vez la entrega de recibo a satisfacción. ✓ Capacitación a los habitantes acerca del funcionamiento de la Bomba de agua cuando terminen cronograma. ✓ Se programará visita con el líder de cada torre para que se encuentren en los propietarios y efectuar los arreglos y entregas de sus propiedades. ✓ La Constructora se encuentra reprogramando el cronograma de entregas con fechas puntuales, para que los usuarios se encuentren en sus viviendas y firmen el recibo a satisfacción de la obras. 	<p>continuar con el esfuerzo para que el mismo se concrete en su totalidad en las fechas indicadas.</p> <p>Se recomienda que al recibo a satisfacción de las obras se encuentren presentes, además del constructor y el beneficiario, un representante del MVCT a fin de cerrar definitivamente el tema de posventas.</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>URBANIZACION NUEVA SINDAGUA- PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 406 GARANTÍA DE ESTABLIDAD: 01/08/2016 CONSTRUCTOR: NUEVO HORIZONTE S.A.S. <u>Visitas e informes JUNIO – AGOSTO 2018</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ El 23 de Julio 2018: Dando asistencia los líderes de las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, la Constructora y Ministerio de Vivienda, se trataron asuntos relacionados con las posventas, quedando establecidos compromisos por parte de la constructora, tales como: ✓ Tratamiento a las fachadas. ✓ Instalación y cambios en las cubiertas deterioradas, de lo cual ya han realizado un 70%. ✓ La Constructora se encuentra reprogramando el cronograma de entregas con fechas puntuales, para que los usuarios se encuentren en sus viviendas y firmen el recibo a satisfacción de la obras. <p>URBANIZACION SAN SEBASTIAN - PASTO – NARIÑO Nº VIVIENDAS: 400 GARANTÍA DE ESTABLIDAD: 01/02/2016 CONSTRUCTOR: U.T. DEL MATISSE II</p>	

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p><u>Visitas e informes JUNIO – AGOSTO 2018</u></p> <p>El 24 de Julio 2018: Dando asistencia los líderes de las torres 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 13, 14, la Constructora y Ministerio de Vivienda, se trataron asuntos relacionados con las posventas, quedando establecidos compromisos por parte de la constructora, tales como:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Revisar nuevamente las cubiertas de cada torre. ✓ Reparación en apartamentos con fallas puntuales. ✓ Constructora reprogramara un cronograma con fecha exacta que visitara cada torre para evitar mal interpretaciones y se encuentren los propietarios en sus viviendas. 	
AVANCE DE LEGALIZACION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LAS URBANIZACIONES	<p>El equipo dispuesto por parte de la Alcaldía está siendo reorganizado, razón por la cual, las acciones acordadas a realizar se han visto rezagadas.</p> <p>No se logró llegar a un acuerdo por parte de la Alcaldía con el fin de garantizar los espacios y la logística, motivo por el cual no se lograron desarrollar los talleres de "liderazgo, convivencia, derechos y deberes" con la metodología propuesta</p>	<p>Se recomienda continuar con el seguimiento y acompañamiento, si es necesario, al nuevo equipo encargado por la Secretaria de Gobierno de Pasto, dentro las competencias del MVCT, evitando rezagos a las actividades pactadas como los talleres de liderazgo, convivencia, derechos y deberes.</p>
AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL	<p>La reorganización del Grupo de Seguimiento a los Proyectos por parte de la Alcaldía, ha dificultado el cumplimiento de las actividades que darían cumplimiento a este</p>	<p>Se recomienda realizar una comunicación invitando a la Alcaldia del Municipio de Pasto – (Nariño) con el objetivo de dejar en firme</p>

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	compromiso.	el Grupo que se hará cargo de estos temas sensible para las comunidades afectadas, esto en aras de concretar los compromisos pactados anteriormente.
SEGUIMIENTO A REUNION ENTRE MVCT Y ALCALDIA DE PASTO PARA CONOCER EL GRADO DE AVANCE DEL CUMPLIMIENTO DE LOS CRONOGRAMAS DE ACTIVIDADES DE POSVENTAS.	La reorganización del Grupo de Seguimiento a los Proyectos por parte de la Alcaldía, ha dificultado el cumplimiento de las actividades que darían cumplimiento a este compromiso.	Se recomienda realizar una comunicación invitando a la alcaldía del Municipio de Pasto – Nariño para que esta deje en firme el Grupo que se hará cargo del cumplimiento de los cronogramas pactados en la mencionada reunión, esto en aras de concretar los dichos compromisos.
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS SUBSIDIOS A BENEFICIARIOS	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 la vivienda asignada", "Actividades ilícitas", "Actividad Comercial", "Impuesto predial" y no se han presentado a recibir materialmente la vivienda, en total por las diferentes causales se han iniciado 446 procesos de revocatorias, distribuidos así; en el Conjunto San Sebastián se iniciaron 153, 1 por actividad comercial y 152 por no pago de impuesto predial; en la Urbanización San Luis en total se han iniciado 13, 3 por actividades ilícitas, 9 por no habitar la vivienda asignada, y 1 caso por no presentarse a recibir la vivienda, de los cuales se revocó un SFVE; por último en la Urbanización Nueva Sindagua, se han	Se recomienda continuar con los procesos de revocatoria a los beneficiarios que incumplan la normatividad vigente.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS		
ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	iniciado 280, 2 por causal no habita, 276 por no pago de impuesto predial y 2 casos por no presentarse a recibir la vivienda asignada.	

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:

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 del primer semestre del año 2018 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.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
	PROCESO: EVALUACIÓN, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORÍA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO	Fecha: 15/02/2018
		Código: ECI-F-11

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:

Correos electrónicos del 24 y 27 de agosto 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, y cuadros de seguimiento (junio –agosto 2018)a los proyectos,

1. Urbanización San Luis – Pasto
2. Urbanización Nueva Sindagua – Pasto
3. Conjunto Residencial San Sebastián – Pasto

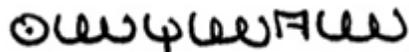
CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES

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 ARAGON SANCHEZ
JEFE OFICINA DE CONTROL INTERNO