

2018IE0010082



 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 Arauca.

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 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 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://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 – Arauca cinco (5) folios  
Elaboró: FPuerto  
Fecha: 28 de agosto de 2018

	<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 de Agosto de 2018**

**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:**

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 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, 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 27

	<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

de abril de 2018, en desarrollo del programa estructurado por la Dirección de Inversiones de Vivienda de interés Social, a proyectos críticos enmarcados 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 ubicado en la ciudad de Arauca – (Arauca):

#### 1. Urbanización La Playita – Arauca

La urbanización La Playita, ubicada en el Municipio de Arauca, y perteneciente al Programa de Vivienda Gratuita I –PVGI-, fue entregada a los beneficiarios en el año 2016, 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, 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 realizado 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 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:

<b>CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS</b>		
<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
AVANCE CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA POSVENTAS  DE	El 16 de julio de 2018 se realizó reunión en la sala de Casa Imprenta de la sede La Botica del MVCT para tratar temas del proyecto en mención por funcionarios del Ministerio de la Vivienda Ciudad y Territorio, de la Dirección de	Si bien, en la reunión se concluyó que el Constructor cumplió a cabalidad con sus obligaciones en la construcción de las viviendas, en la

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>Inversiones en Vivienda de Interés Social y la Dra. Carmen Alicia Cáceres, como representante de FONVIDA –ARAUCA, información que se encuentra en el acta N° 2 del 16 de julio de 2018.</p> <p>En dichas reuniones se pudo determinar lo siguiente:</p> <p><b>ORDEN DEL DIA:</b></p> <p>Tratar temas de Calidad de Obra y Problemática Social de la Urbanización La Playita en el municipio de Arauca - Arauca, se abordaron los siguientes temas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Problemas de Inseguridad</li> <li>• Concejos de Administración</li> <li>• Revocatorias</li> <li>• <b>Posventas</b></li> </ul> <p><b>DESARROLLO:</b></p> <p>1. Posventas:</p> <p>De acuerdo a la visita del 5 de marzo de 2018 a la urbanización La Playita y las comunicaciones efectuadas posteriormente, donde se argumentaba por parte del municipio no tener documentos, planos, manuales algunos del proyecto por la falta de entrega del constructor de los mismos, el arquitecto Juan Carlos Acuña, asesor del MVCT entregó en medio magnético la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Primera acta de entrega y recibo de las viviendas, suscrita entre FONADE, Fiduciaria Bogotá y la</li> </ul>	<p>subscripción de los documentos, manuales y planos y en la entrega de los mismos al Departamento de Planeación del Municipio de Arauca, y además se cumplió con el proceso de posventas en los tiempos estipulados como lo demuestra la información suministrada, la Oficina de Control Interno recomienda hacer un seguimiento mensual al proyecto, teniendo como experiencia, que en otros proyectos se han presentado problemas con la parte constructiva, aún después de haberse expedido la <i>certificación de habitabilidad</i>, esto con el fin de prevenir el riesgo por posibles denuncias y observaciones y hallazgos en los ejercicios de auditorias por parte de la Contraloría General de La Republica- CGR.</p> <p>Finalmente la Oficina de Control Interno considera cerrado este punto para el próximo Informe de seguimiento.</p>

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	Unión Temporal PVIP. (13 folios) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Segunda acta de entrega y recibo de las viviendas, suscrita entre FONADE, Fiduciaria Bogotá y la Unión Temporal PVIP. (14 folios)</li> <li>• Tercera acta de entrega y recibo de las viviendas, suscrita entre FONADE, Fiduciaria Bogotá y la Unión Temporal PVIP. (11 folios)</li> <li>• Cuarta acta de entrega y recibo de las viviendas, suscrita entre FONADE, Fiduciaria Bogotá y la Unión Temporal PVIP. (18 folios)</li> <li>• Informe de Seguimiento de Calidad de Obra. (5 folios)</li> <li>• Cuadro de atención de posventas. (1 folio)</li> <li>• Informe gráfico de atención de posventas.(5 folios)</li> <li>• Acta N° 003 de aprobación de diseños. (2 folios)</li> <li>• Acta N° 005 de entrega de planos finales. (5 folios)</li> <li>• Acta N° 006 de inicio de obra. (1 folio)</li> <li>• Oficio de entrega de Planos Record a Planeación Municipal de Arauca. (4 folios)</li> <li>• Informe de áreas comunes del proyecto de vivienda de interés social prioritario. (10 folios)</li> <li>• Paz y Salvo expedido por la empresa de Aseo de Arauca EMAAR S.A. E.S.P. (1 folio)</li> <li>• Paz y Salvos y recibo de redes de la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Arauca EMSERPA E.S.P. (2 folios)</li> <li>• Pas y Salvo y recibo de la Empresa de Energía de Arauca ENELAR E.S.P. (10 folios)</li> </ul>	

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acta de entrega de las zonas de cesión del proyecto a la Oficina de Planeación Municipal de Arauca. (1 folio)</li> <li>• Acta de entrega de zonas de cesión al Municipio de Arauca. (10 folios)</li> <li>• Manual de Zonas Comunes. (54 folios)</li> <li>• Manual de Propietarios. (52 folios)</li> <li>• Acta de liquidación del Contrato de Obra. (8 folios)</li> <li>• Certificado de recibo de redes de alumbrado público de la empresa ISBA S.A.</li> <li>• Certificación de matrícula de energía de los apartamentos por parte de ENELAR E.S.P.</li> <li>• Certificación de la red contraincendios por parte de Bomberos de Arauca.</li> <li>• Certificación de matrícula de servicio de Acueducto y Alcantarillado por parte de EMSERPA E.I.C.E. E.S.P.</li> <li>• Recibo de redes de acueducto y alcantarillado por parte de EMSERPA E.I.C.E. E.S.P.</li> <li>• Certificado de estratificación.</li> <li>• Acta de entrega final de equipos de presión de agua potable.</li> <li>• Manual de uso y mantenimiento del equipo de presión de agua potable.</li> <li>• Catálogo de tanque hidroflo.</li> <li>• Instrucciones de manejo del equipo de bombeo.</li> <li>• Planos record hidráulicos.</li> <li>• Planos record arquitectónicos.</li> <li>• Planos record bombas.</li> <li>• Planos record eléctricos.</li> </ul>	

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planos record estructurales.</li> <li>• Planos record hidráulicos.</li> <li>• Planos record incendios.</li> <li>• Planos record sanitarios.</li> <li>• Planos record urbanismo.</li> </ul> <p>De esta reunión se obtuvieron las siguientes conclusiones:</p> <p>El constructor cumplió con sus obligaciones en la construcción de las viviendas, igualmente, con la subscripción de los documentos, manuales y planos y en la entrega de los mismos al Departamento de Planeación del Municipio de Arauca, y también dio trámite y cumplió con el proceso de posventas en los tiempos estipulados como lo demuestra la información suministrada.</p> <p>En cuanto a los problemas de funcionamiento de los equipos y deterioro de las redes son resultado de la no realización de los mantenimientos adecuados descritos en los manuales entregados por el contratista.</p> <p>Finalmente se concluye que el problema que hoy presenta el Proyecto Urbanización La Playita del municipio de Arauca - Arauca es de carácter social y no técnico por problemas de posventas.</p>	
<b>AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL</b>	De acuerdo al cronograma planteado, se tenía previsto realizar los talleres de " <i>Liderazgo, convivencia, derechos y deberes</i> " en coordinación con la Alcaldía para las ultimas semanas del	Se recomienda continuar con la misma diligencia la agenda informada por parte de la DIVIS, en aras de dar solución pronta a la

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	mes de Agosto, pero por los cambios administrativos no se han podido adelantar los trámite de comisiones.  Se continúan recibiendo reportes de dificultades en temas relacionados con posibles expendios de estupefacientes, por el sector fronterizo donde se encuentra el proyecto es vulnerable a situaciones como la emigración venezolana y la presencia de un grupo armado.	problemática social.
AVANCE DE LEGALIZACION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION LA PLAYITA - ARAUCA	FONVIDA continúa en el proceso de contratación de un tercero para la realización de la asamblea inicial de copropietarios.	Se recomienda hacer seguimiento a la contratación de un tercero, por parte de la entidad territorial, y asesorar a la misma sobre la idoneidad del contratado, todo esto dentro de las competencias del MVCT.
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	En el Proyecto La Playita ubicadas en el Municipio de Arauca, Departamento Arauca, 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". 10 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,

	<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

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 y junio, 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.

	<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

## **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, así: 1. Urbanización La Playita – Arauca.

Cuadro segundo seguimiento a proyecto urbanización La Playita –Arauca periodo (junio – agosto de 2018).

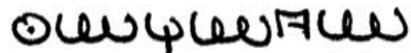
## **CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE AUDITORIA Y LIMITACIONES**

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