

2018IE0013858



 MINVIVIENDA

## 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 Distrito Especial  
Cartagena, Departamento de Bolívar.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones establecidas en la Ley 87 de 1993, Artículo 12; 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 10 de mayo 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 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: 28/11/2018**

**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 el proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI- que fueron objeto de visita técnica el 10 de mayo 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, 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, se efectúa informe de seguimiento a la actividad de acompañamiento llevada a cabo el 10 de mayo 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 Bicentenario – Cartagena

La urbanización Bicentenario ubicada en el Municipio de Cartagena de Indias 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 actividades de posventas dentro de los dos años de vigencia 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 realizado el 10 de mayo 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:

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS		
ASPECTOS A VERIFICAR	ANALISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
AVANCE CUMPLIMIENTO CRONOGRAMA POSVENTAS DE	<p>En este proyecto se evidenció, por parte del MVCT, la demolición de muros internos al interior de los inmuebles y la invasión masiva de las áreas comunes por parte de los beneficiarios de los primeros pisos, todas estas modificaciones sin el trámite respectivo de las licencias correspondientes ante la Alcaldía Distrital.</p> <p>De acuerdo con estas visitas, se determinó que el seguimiento a estas situaciones debería estar a cargo del Inspector de Policía de el Pozón, quien</p>	<p>Se recomienda hacer un seguimiento periódico a las actividades que son de responsabilidad de la Inspección de Policía del barrio El Pozón y de la alcaldía municipal, que se describen en el análisis de información, para con ello salvaguardar la vida de los habitantes de la urbanización Bicentenario.</p>

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
	<p>se comprometió a realizar el seguimiento según acta de visita. Teniendo en cuenta, lo anterior y hasta la fecha no se ha recibido informe alguno de las gestiones adelantadas por dicha entidad frente al tema. Este compromiso fue reiterado a la Secretaria de Planeación mediante oficio 2018EE0075572.</p> <p>Adicionalmente, como producto de la visita se generó un informe relacionando las irregularidades identificadas en dicha urbanización, con lo que se espera que el Distrito de Cartagena pudiese tomar las medidas necesarias y proceder a recuperar los espacios ocupados, actividad que hasta la fecha no se ha generado por parte de la Inspección de Policía, ni de la Alcaldía Distrital de Cartagena.</p>	
<b>AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DEL MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL</b>	<p>Se observa que no se ha realizado un control efectivo por parte de las autoridades respectivas, a pesar de que el MVCT ha venido notificando a la administración Municipal estas anomalías.</p> <p>Se recomienda que el Inspector de policía ejerza un mayor control sobre las Urbanizaciones de Bicentenario de acuerdo a sus competencias, con el fin de frenar la problemática y restituir el orden urbanístico, ya que algunos beneficiarios han modificado y convertido las viviendas en locales de tipo comercial, realizando reformas internas y externas, paralelamente se sugiere realizar un censo detallado de cada vivienda e iniciar las revocatorias a que haya lugar.</p>	<p>Se recomienda tomar las acciones ante la problemática descrita en el análisis de información, con el fin de dar lineamiento a los entes territoriales, en este caso los inspectores de policía, sobre la solución a la problemática que aqueja a los beneficiarios de la Urbanización Bicentenario.</p>

**CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS**

<b>ASPECTOS A VERIFICAR</b>	<b>ANALISIS INFORMACION</b>	<b>RECOMENDACIONES</b>
SEGUIMIENTO A LOS BENEFICIARIOS DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A LOS BENEFICIARIOS	En los Proyectos Ciudadela Bicentenario Manzana 76 A, ubicados en el municipio de Cartagena, 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, Actividades Ilícitas, Venta del Inmueble Asignado, No pago Servicios Públicos, Falsedad en la Postulación, Realizar modificaciones a la vivienda asignada y No se han presentado a recibir materialmente la vivienda, para un total de 538 procesos de revocatorias de subsidio.	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 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>

	<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

### **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:**

#### **Específicas:**

Ver Cuadro de Seguimiento Proyectos, columna de Recomendaciones.

#### **Generales:**

De acuerdo con 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 Bicentenario – Cartagena

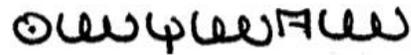
Cuadro segundo seguimiento a proyecto Urbanización Bicentenario – Cartagena. Periodo (septiembre – noviembre de 2018).

**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