

2018IE0012526



 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 del Municipio de Pasto
(Nariño)

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 21 de marzo de 2018 a proyecto crítico enmarcado en el Programa de Vivienda Gratuita I – PVGI-, del Viceministerio de Vivienda, en el Departamento de Nariño, 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

	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: 29 de octubre 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 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 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 2012; Norma Sismo Resistente - NSR 2010; Decreto 1285 de 2015; Decreto 1077 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 21 de marzo, 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.

En el marco de lo expuesto, se elabora el presente informe de actividades de los siguientes proyectos ubicados en el Municipio de Pasto – (Nariño):

	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

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 el Municipio 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 24 de octubre 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 DE POSVENTAS	URBANIZACION SAN LUIS - PASTO – NARIÑO Visita 23 de julio 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 MVCT, se trataron asuntos relacionados con las posventas, quedando establecidos	Si bien a la fecha del presente seguimiento se ha cumplido con el cronograma de actividades pactado, se recomienda continuar con el esfuerzo para que el mismo se concrete en su totalidad en las fechas indicadas. Se recomienda que al

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANÁLISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	<p>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 apartamentos 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>URBANIZACION NUEVA SINDAGUA-PASTO - NARIÑO</p> <p>Visita 23 de julio</p> <p>El 23 de Julio 2018 se realiza visita, dando asistencia los líderes de las torres 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, la Constructora y MVCT, se trataron asuntos relacionados con las posventas, quedando establecidos compromisos por parte de la constructora, tales como:</p>	<p>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
	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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</p> <p>Visita 24 de julio</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 MVCT, 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. ✓ La Constructora reprogramará un cronograma con la fecha exacta en la cual visitará cada torre para evitar interpretaciones inadecuadas y se encuentren los propietarios en sus viviendas. 	
AVANCE EN LA LEGALIZACION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE	Por parte de la Alcaldía se desarrollaron los censos de población en los proyectos de Nueva Sindagua y San Sebastián, quedando pendiente	Se recomienda continuar con el seguimiento y acompañamiento, del censo de la urbanización

CUADRO SEGUIMIENTO A PROYECTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	ANÁLISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
LAS URBANIZACIONES	la realización del censo de la urbanización de San Luis.	San Luis, con el objetivo de conocer cuántos son los verdaderos beneficiarios y comenzar, con el proceso de legalización de consejos de administración.
AVANCE PROCESO DE ACOMPAÑAMIENTO POR PARTE DE MVCT A PROBLEMÁTICA SOCIAL	Con respecto a esto, la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Pasto, aún no ha fortalecido el equipo que realizará el acompañamiento a este proceso, razón por la cual no se reporta avance en este ítem.	Se recomienda realizar una comunicación invitando a la Alcaldía del Municipio de Pasto – (Nariño) con el objetivo de dejar en firme el Grupo que se hará cargo de estos temas de carácter sensible para las comunidades afectadas, esto en aras de concretar los compromisos pactados anteriormente.
SEGUIMIENTO A PROCESO DE REVOCATORIAS DE SUBSIDIOS A LOS 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 por los que 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	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	ANÁLISIS INFORMACION	RECOMENDACIONES
	un SFVE; por último en la Urbanización Nueva Sindagua, se han 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.

Por lo así expuesto, 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 seguimiento presentado por la Oficina de Control Interno en el mes de septiembre de 2018.

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 y septiembre de la presente vigencia.

	FORMATO: ACCIONES DE SEGUIMIENTO, ACOMPAÑAMIENTO O ASESORÍA	Versión: 4.0
		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 del 24 de Octubre 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 suministrada por las áreas de acuerdo al tema requerido, para los siguientes proyectos: Urbanización San Luis, Urbanización Nueva Sindagua, 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