

 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	<h2>MEMORANDO</h2>	CÓDIGO: F-GC-03
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 02/04/2020
		PÁGINA: 1 de 4

Medellín,

PARA: **VIVIANA ASTRID POSADA ARANGO**
Subdirectora Administrativa y financiera

DE: **HÉCTOR FRANCISCO PRECIADO**
Jefe de Oficina de Control Interno

ASUNTO: Respuesta al memorando No. 2441 del 2/02/2022, con asunto “*Respuesta a informe preliminar de la Auditoría de seguimiento al Plan de Mejoramiento Institucional - PMI, segundo semestre de 2021.*”.

Cordial saludo,

La JOCI, recibe de buen agrado las gestiones que adelanta los auditados en atender el informe, en aras de lograr una mejora en el proceso; Por medio del presente, y una vez analizada las aclaraciones realizadas al informe preliminar, realizaremos la transcripción de aclaraciones del memorando No. 2441 enviado el día 2/02/2022 por la Subdirectora Administrativa y Financiera, en aras de brindar una respuesta a esta.

“De acuerdo al informe preliminar del seguimiento al Plan de Mejoramiento Institucional - PMI, del segundo semestre de 2021, nos permitimos realizar las siguientes observaciones;

Respecto a la auditoría de acreencias a favor de la entidad:

Observación No. 1:

“Desde anteriores vigencias se viene presentando una disminución notable en la legalización de nuevas obligaciones, debido a que, actualmente en el Instituto existen escrituras de apartamentos ya entregados, con garantía hipotecaria a nombre de la Cooperativa Financiera Confiar; pero que al momento de que la Subdirección Jurídica, presenta dichas modificaciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, éstas no han sido aprobadas para su respectiva modificación. Situación que ha llevado a que el proceso se encuentre estancado”.

Se informa que, desde el área de cartera y la Subdirección Jurídica, en el año 2019 se implementó un plan de trabajo con el objetivo de realizar la modificación de acreedor a nombre de Isvimed, de 81 escrituras con garantía hipotecaria a nombre de Confiar.

De estas escrituras se logró legalizar una modificación a nombre de Isvimed, por lo cual, en el año 2020 se enviaron doce solicitudes mas de modificación de escrituras las cuales fueron devueltas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, informando la suspensión del respectivo proceso de registro.

Dada la respuesta de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la Directora del Isvimed en compañía del equipo de la Subdirección Jurídica asistieron a una reunión con el registrador, en donde indagaron sobre la devolución de las escrituras teniendo en cuenta que estas eran similares a la escritura aprobada y registrada anteriormente.



 <p>Alcaldía de Medellín ISVIMED Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</p>	<h2>MEMORANDO</h2>	CÓDIGO: F-GC-03
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 02/04/2020
		PÁGINA: 2 de 4

Cabe anotar, que a pesar de las diligencias, reuniones y planes de trabajo para las modificaciones de las respectivas escrituras por parte de la Subdirección Jurídica y la Dirección del Instituto, a la fecha no se ha logrado el objetivo, dado que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no ha dado una respuesta clara al respecto, y desde octubre a diciembre del año 2021, esta entidad entró a paro de labores, por lo cual no es negligencia del área de cartera y de la Subdirección Jurídica.

Lo que se pretende con la presente comunicación es que sea evaluada la respectiva observación en el informe definitivo, ya que el área de cartera es ajena a las directrices impartidas para las respectivas modificaciones por ser un tema netamente jurídico, pues las labores del área de cartera inician precisamente cuando la Subdirección Jurídica envía la escritura con garantía real a nombre de Isvimed, para sí realizar y legalizar el respectivo pagaré por los deudores y realizar el respectivo seguimiento de la obligación ya matriculada en el portafolio de cartera hipotecaria, por tanto, sugerimos migrar dicho hallazgo para seguimiento de la subdirección jurídica, ya que es esta subdirección la que cuenta con el alcance para adelantar dichas gestiones ante la entidad correspondiente, gestiones que son netamente de carácter jurídico”.

Aclaraciones del equipo auditor: Frente a la primera observación, es relevante manifestar que en ningún momento se ha dejado manifestada negligencia del “área de cartera y de la Subdirección Jurídica”, la observación se hace con respecto a la acción continua y fue plasmada por la misma subdirección cuyos responsables del plan de mejoramiento están en la matriz a cargo de la subdirección Jurídica (Mateo Villamil) y la subdirección Administrativa y financiera (Mary Tabares).

En ese orden la JOCI, lo que hace es un seguimiento a las acciones implementadas de manera tal que estas sean eficaces o eficientes, en el caso analizado se evidencia que la acción continua a pesar de las gestiones realizadas, es decir han sido ineficaces. Por lo tanto, no es de esta jefatura la competencia de reasignar las responsabilidades de las acciones formuladas, sino de la dirección con quien se suscribió el compromiso.

“Así mismo, con respecto a la Observación #3:

“Si bien se cuenta con un saldo importante en la cartera hipotecaria, también es conocido que la misión y el core del Instituto no es administrarla; dicha situación debe ser analizada desde el Comité de Cartera, para tomar las decisiones a futuro frente a la misma. Se recomienda que se planteen diferentes escenarios siempre buscando el beneficio institucional sin dejar a un lado nuestra razón social y el bienestar común.”

La recomendación de la venta de la cartera fue impartida en el año 2019, pero como bien se conoce, en el año 2020 se inició una emergencia económica a nivel mundial, lo que cambió para ese año las metas inmediatas de la cartera, por lo cual ya en el año 2021 se inició el respectivo proceso de análisis, consolidación de información y solicitud de propuestas a varias entidades de las cuales se presentó la propuesta de Central de Inversiones, pero que luego la Dirección del Instituto, decidió ahondar en el tema con el fin de tomar la mejor decisión en tiempos de baja economía lo que acarrearía un impacto social y económico en la comunidad beneficiaria del Isvimed.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, y a que las acciones que se proyectaron como plan de mejora fueron debidamente gestionadas por la subdirección administrativa y financiera y se presentaron las propuestas para la posible venta de la cartera, y es la dirección quien finalmente toma la decisión final acerca del destino de la cartera del instituto, sugerimos cerrar dicho hallazgo



 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	MEMORANDO	CÓDIGO: F-GC-03
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 02/04/2020
		PÁGINA: 3 de 4

teniendo en cuenta que se llevó a cabo la gestión desde el alcance de la subdirección administrativa y financiera.

Aclaraciones del equipo auditor: Frente a la observación #3, en la cual solicitan el cierre de la acción por cumplimiento en la efectiva, cabe resaltar que esta no logro su cumplimiento mas aunque en su autocontrol – 1ra línea de defensa se puede leer claramente para el seguimiento a corte del 31 de diciembre de 2021 se dijo: “En cuanto a la venta de la cartera, la alta dirección decidió suspender dicho proceso por lo que resta de la vigencia 2021, este tema se retomara en el 2022 a fin de tomar una decision final al respecto; cabe anotar que apesar de que el proceso de cartera y la subdirección administrativa y financiera relaizaron las gestiones pertinentes a fin de recibir propuetsas de compra y poder tomar una decision definitiva, dicha decisión aun no ha sido tomada; por tanto consideramos que las gestiones que se podían realizar desde el alcance de esta subdirección ya fueron realizadas”. Así las cosas, se evidencia en la matriz de seguimiento del PMI que la acción continúa abierta hasta tanto, la acción cumpla con el objetivo.

“Respecto a la auditoría de control administrativo:

Observación #9 Auditoria a los sistemas de gestión 2019:

"Identificación de Peligros y Valoración de Riesgos sobre actividades contratadas externamente " donde se propuso como plan de mejoramiento "Actualización de la Matriz de identificación de Peligros y Valoración de Riesgos, teniendo en cuenta las labores realizadas por personal externo a la institución".

Durante los últimos dos seguimientos realizados en la vigencia 2021, se expuso que ya se había realizado la actualización la matriz de riesgos del proceso de seguridad y salud en el trabajo incluyendo los riesgos asociados al personal que desarrolla las funciones en marco del contrato del transporte, y ademas se envió al proceso de calidad la actualización de la matriz de identificación de peligros y de riesgos asociados a contratistas, dichas actualizaciones están formalizadas y publicadas en SIFI, y que se continua realizando seguimiento a dicho riesgos asociados, para lo cual se adjuntaron los informes respectivos.

El seguimiento realizado por la oficina de control interno fue , se realizo la actualización la matriz de riesgos del proceso de seguridad y salud en el trabajo incluyendo los riesgos asociados al personal que desarrolla las funciones en marco del contrato del transporte. Presentando una eficacia en la acción y se procede al cierre por cumplimiento. A pesar de que la observación indica el cierre de dicho hallazgo, aun se encuentra en estado abierto, por tanto sugerimos revisar el archivo de excel y validar el cierre de la acción..

Aclaraciones del equipo auditor: Con relación a esta observación #9, frente a esta pretensión el equipo auditor aclara que el cierre de estas acciones no se verán reflejadas hasta tanto, quede en firme el informe definitivo, una vez se socialicé la matriz de seguimiento para autocontrol con corte a el primer trimestre del 2022, estas acciones que se encuentran en cumplimiento alto (CA) y cerradas © no harán parte de la matriz en cuestión.

Se recuerda que el objetivo principal de los informes y seguimientos realizados por esta Jefatura, es realizar una evaluación a la efectividad de los controles implementados por los auditados, evaluando aspectos, tanto internos como externos, que pueden llegar a representar debilidades para la consecución de los



 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	MEMORANDO	CÓDIGO: F-GC-03
		VERSIÓN: 05
		FECHA: 02/04/2020
		PÁGINA: 4 de 4

objetivos institucionales, con miras a establecer acciones efectivas, representadas en actividades de control.

Por las argumentaciones dadas en el presente escrito, el equipo auditor considera que con las aclaraciones dadas no se desvirtúa las observaciones, por tanto, queda en firme el informe preliminar para proceder con el informe definitivo, no obstante, como se plasmó en la condición se tiene establecido una acción de mejora propuesta en el plan de mejoramiento para que se analice y se tomen las decisiones pertinentes para el logro de su eficiencia y efectividad.

Atentamente,



HÉCTOR FRANCISCO PRECIADO
Jefe de Oficina de Control Interno

Elaboró	<i>Diego E.</i> Diego Echeverri Montoya	Aprobó	<i>Héctor F. Preciado</i> Héctor Francisco Preciado
	Profesional Universitario		Jefe de Oficina de Control Interno

Copia digital: Maria Vanessa Albino – Profesional de apoyo administrativa y financiera

