



GENERALIDADES	
Lugar y fecha de emisión:	Mayo 31 de 2023
Destinatario del informe:	Dirección/Subdirección Dotación Vivienda y Hábitat
Nombre del informe:	Informe Definitivo Auditoria Basada en Riegos al proceso de Hogares Beneficiados con Mejoramiento de Vivienda
Tipo de informe:	(x) Preliminar (X) Definitivo
Objetivo general del informe:	General: Evaluar la conformidad del objetivo del proceso, verificando el cumplimiento del indicador Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda, alineado este, con el Proceso de Gestión de desarrollo de soluciones habitacionales y lo consagrado en el Manual de Mejoramiento de Vivienda en los distintos momentos, desde la etapa de prediagnóstico, diagnóstico, ejecución, recibo y cierre de obra, finalmente la liquidación de los convenios.

CONTEXTO	
Objetivo de Desarrollo Sostenible:	Es tarea del ISVIMED y de quienes trabajen en él, satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades.
Objetivo Estratégico Institucional:	Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda y hábitat, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana, relacionados con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.
Dimensión – Política MIPG:	Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción; 3ª dimensión gestión con valores para el resultado y 5ª dimensión Información y comunicación. - Direccionamiento Estratégico y Planeación: Gestión Presupuestal y Eficiencia del Gasto Público - Gestión con Valores para Resultados: Fortalecimiento Organizacional y Simplificación de Procesos, Servicio al Ciudadano, Gestión Ambiental.





Principios y valores (MIPG, Servidor Público, Institucionales):	Honestidad, Compromiso, Diligencia, Respeto, Autocontrol, Aprendizaje e innovación. Toma de decisiones basada en evidencia. Desarrollo Sostenible.
--	--

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE - JOCI	
Objetivos específicos del informe (Cuando aplique):	Específicos: -Verificar la identificación de los riesgos del proceso, sus causas y la efectividad de las actividades de control frente a la materialización de estos.
Alcance del informe:	Examinar la eficacia y eficiencia del sistema de control interno desde sus tres líneas de defensa, en lo relacionado con el proceso de Mejoramiento de Vivienda del ISVIMED, durante la vigencia 2022 y el primer bimestre de la actual vigencia 2023.
Limitación al alcance del informe (Cuando aplique):	-El Volumen de la información relacionada con los mejoramientos. -El Tiempo del que se dispone para realizar el ejercicio auditor.
Equipo auditor:	Héctor Francisco Preciado – jefe de oficina de Control interno- Supervisor y líder de la auditoria. -María Isabel Gallón -Profesional universitaria contratista
Muestra de auditoría:	-Expedientes aleatorios de los contratos firmados con los operadores. -Informes de la Supervisión y de los apoyos. -Informes de las auditorias de los Entes de Control a los Mejoramientos de Vivienda -Informes de auditorías anteriores. -Visitas de campo -PQRSD sobre el tema de mejoramiento de vivienda su tratamiento y seguimiento. -Proceso documentado en el SIFI. -Matriz de Riesgos Mejoramiento de Vivienda
Metodología y procedimientos aplicados:	Entrevista, verificación documental, Revisiones analíticas, Visitas de campo.

EJECUCION

La auditoría basada en riesgos es aquella que considera la planeación y el desarrollo en los puntos críticos, en los procesos, en los términos de mayor impacto negativo para el cumplimiento de los objetivos.

La necesidad de gestionar los riesgos es una parte esencial de las prácticas de buen gobierno. Es de gran importancia identificar los riesgos asociados al objetivo del proceso y realizar una buena gestión de riesgos.

Un riesgo se define como un evento que puede afectar la marcha del proyecto o un negocio en el futuro, de manera que está asociado a cualquier actividad que se realice, y que plantee la posibilidad de decidir entre varias opciones. Es precisamente la auditoría la que debe agregar valor a los procesos a través de la revisión que permita asegurar que los riesgos están siendo administrados. En este contexto, La auditoría basada en riesgos es una





forma de realizar las auditorías internas, a partir de la planeación del proceso objeto de auditoría y la identificación de riesgos críticos, es decir, aquellos que impactan negativamente en la obtención de objetivos estratégicos de ISVIMED, se pretende con este proceso evaluar las mejores prácticas de control interno implementadas en la entidad, las cuales pueden ser insuficientes frente a la detección oportuna de irregularidades, alineando de esta forma la auditoría con la estrategia de la Entidad que a la vez hace parte del Plan de Desarrollo Distrital.

Para la ejecución de este proceso auditor se realizaron; entrevistas de las cuales se desprenden testimonios de apoyo que pueden demostrar la veracidad de informes que se han generado en el proceso de mejoramiento, análisis, verificación documental, revisiones analíticas, visitas de campo.

1. PROCESO - GESTIÓN DOCUMENTAL CONTRACTUAL -CUMPLIMIENTO DE METAS

Se inicia con la verificación desde el SIFI del Manual de Mejoramiento de Vivienda M-GDS-01, el cual hace parte del Proceso Misional Desarrollo de Soluciones Habitacionales, esta herramienta desarrolla el proceso de mejoramiento de vivienda, se describen las etapas del proceso y la metodología de trabajo social, técnica y jurídica para cada una de las etapas.

Mejoramiento de Vivienda, se define como “el conjunto de acciones que permiten a un grupo familiar mejorar las condiciones de salud habitacional, estructurales y/o locativas de su única vivienda urbana, suburbana o rural, esta solución se otorga mediante tres (3) tipos de subsidio que se describen a continuación y que son definidos mediante el decreto 1053 del noviembre 17 de 2020”:

Mejoramiento Saludable

“Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétrica, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del decreto Nacional 1469 de 2010 o a las normas que lo adicione, modifique o sustituya”.

Mejoramiento Estructural

“Se refiere al proceso mediante el cual un grupo familiar beneficiario del subsidio supera una o varias deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes”.

Mejoramiento por reposición

“Se refiere al proceso mediante el cual, a partir de una vivienda existente, se realiza una reconstrucción en razón al estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes”.

Es muy claro en la revisión, que el Manual de Mejoramiento que reposa en el SIFI, es aplicado desde el inicio del proceso, lo que nos lleva a determinar una eficiencia del Sistema de Gestión de Calidad, y la eficacia de la primera línea de defensa, ya que de ella depende la estructura de los procesos que son el primer control a los riesgos que surgen en el proceso de mejoramiento. El uso de un sistema de control de procesos es fundamental para dar más seguridad y precisión a la supervisión. Esto se debe a que los procesos, evitan pérdidas de tiempo, fallas humanas y hacen que el control del proceso sea más rápido. Si no hubiera un control estricto de los procesos, no se tendrían los expedientes a tiempo para ser entregados para el proceso auditor, cada uno con su lista de chequeo, con sus formatos respectivos los que a su vez son componentes del SIFI.

Se tuvo como referencia en esta auditoría el proceso realizado para la contratación con la Fiducia, de acuerdo a la ley 1537 del 2012, que dio como resultado el contrato realizado desde la subdirección administrativa y





financiera, con la fiducia - ALIANZA FIDUCIARIA el 16 de Julio de 2016. El cual ha sido objeto en otras vigencias de Auditoria tanto de los entes de control como de los procesos internos.

En la vigencia 2020 se firmaron contratos como producto de invitación privada, para los diagnósticos y posterior ejecución, en este procesos auditor se revisaron los expedientes de los contratos que a continuación se relacionan para así cumplir con las metas del plan de desarrollo 2020-2023.

Durante la etapa de ejecución de este proceso auditor, en entrevista con la profesional Carolina Vásquez, se hizo revisión a la Gestión Documental de los contratos que a continuación se relacionan.

1.SERPROAN -ALIANZA FIDUCIARIA 760 diagnósticos – 532 actividades , Mejoramiento Saludable, Invitación privada 05/2020

CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED, con NIT Nro. 830.053.812-2
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES - SERPROAN con NIT. Nro. 811.028.885-5 representada legalmente por JUAN CAMILO SÁNCHEZ SALAZAR identificado con cedula de Ciudadanía No. 71.791.655
OBJETO:	Elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados, en el marco del plan de desarrollo municipal 2020 - 2023 "Medellín Futuro".
ALCANCE:	Realizar 760 diagnósticos y 532 ejecuciones de acciones y actividades de mejoramiento de vivienda en la modalidad de tipo saludable, en inmuebles distribuidos en las dieciséis (16) comunas y los cinco (5) corregimientos del Municipio de Medellín; para la priorización de la población en situación de discapacidad, permitiendo mejorar las condiciones de accesibilidad de sus viviendas y el disfrute de las mismas.
VALOR:	OCHO MIL CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS M.L (\$ 8.005.563.360 Incluido IVA., distribuido así: Para los 760 diagnósticos MIL MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS M/L. (\$\$ 1.000.695.420,00) IVA incluido. Para las 532 ejecuciones, SIETE MIL CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA PESOS M.L. (\$ 7.004.867.940) IVA incluido.
PLAZO:	Diagnósticos: cinco (5) meses para la entrega del total de diagnósticos. Ejecuciones: ochenta (80) unidades por mes, siendo el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario por unidad de vivienda. El plazo limite de esta etapa a convenir, será el resultado de calcular el plazo en función del rendimiento establecido de ochenta (80) unidades por mes. Dicho cálculo será realizado por el Supervisor del contrato o Fideicomitente.

2.CORALES – ALIANZA FIDUCIARIA 1823 diagnosticos – 1033 actividades. Mejoramiento Saludable, Invitación privada 07/2020





INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 5 de 22

CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED, con NIT Nro. 830.053.812-2
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA EMPRESARIAL CORALES con NIT. Nro. 600.281.862-1 representada legalmente por CARLOS ALBERTO HENAO CASTAÑO identificado con cedula de Ciudadanía No. 98.542.023
OBJETO:	Elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados, en el marco del plan de desarrollo municipal 2020 - 2023 "Medellín Futuro".
ALCANCE:	Se realizarán 1833 diagnósticos en inmuebles distribuidos en las comunas 5 Castilla y 6 Doce de Octubre, para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de 1033 actividades y acciones de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en viviendas VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados en del Municipio de Medellín.
VALOR:	El presupuesto oficial estimado para la elaboración de los 1833 diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP es: DOS MIL CUATROCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS M/L (\$ 2.413.519.348,50) IVA incluido. El presupuesto oficial estimado para la ejecución de las 1033 actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados, es TRECE MIL SEISCIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M.L. (\$ 13.601.557.485,00) IVA incluido. El valor total del presente contrato se fija en la suma de DIECISEIS MIL QUINCE MILLONES SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS Y TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$ 16.915.076.833,00), IVA incluido.
PLAZO:	EL CONTRATISTA deberá contemplar en su cronograma la elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP de mínimo 160 diagnósticos de vivienda efectivos por mes, por ello se estima un plazo para la etapa de diagnósticos doce (12) meses a partir de la firma del acta de inicio. EL CONTRATISTA deberá contemplar en su cronograma para la ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda un mínimo de noventa (90) unidades por mes. Siendo el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario por unidad de vivienda. En todo caso, el cálculo antes indicado será realizado por el Supervisor del contrato o Fideicomitente.

3. SERPROAN -ALIANZA FIDUCIARIA 6000 diagnósticos – 3400 actividades , Mejoramiento Saludable, Invitación privada 06/2020

CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED, con NIT Nro. 830.053.812-2
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES SERPROAN con NIT. Nro. 811.028.885-5 representada legalmente por JUAN CAMILO SANCHEZ SALAZAR identificado con cedula de Ciudadanía No. 71.791.655.
OBJETO:	Elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados, en el marco del plan de desarrollo municipal 2020 - 2023 "Medellín Futuro".
ALCANCE:	Se realizarán 6000 diagnósticos en inmuebles distribuidos en las comunas 1 Popular, 2 Santa Cruz, 3 Manrique, 8 Villa Hermosa, 9 Buenos Aires y 10 La Candelaria, 14 Poblado, 90 Santa Elena y 80 San Antonio de Prado, para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de 3400 actividades y acciones de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en viviendas VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados en del Municipio de Medellín.
VALOR:	El valor del presente contrato se fija en la suma CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL PESOS M/L (\$ 52.668.180.000), IVA incluido.
PLAZO:	Para la etapa de diagnóstico 37 meses a partir de la firma del acta de inicio. Para la etapa de ejecución a partir de la suscripción del otrosí para la etapa de ejecución.

4. UNION TEMPORAL -ALIANZA FIDUCIARIA 1100 diagnósticos – 600 actividades , Mejoramiento Saludable, Invitación privada 08/2020





CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED, con NIT Nro. 830.053.812-2
CONTRATISTA:	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO HABITAT 2020.
OBJETO:	Elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y-VIP producto de los diagnósticos realizados, en el marco del plan de desarrollo municipal 2020 - 2023 "Medellín Futuro".
ALCANCE:	Se realizarán 1100 diagnósticos en inmuebles distribuidos en las comunas 15 Guayabal y 16 Belén, para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de 600 actividades y acciones de mejoramiento de vivienda de tipo saludable en viviendas VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados en el Municipio de Medellín.
VALOR:	NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$ 9.348.601.950,00) IVA incluido: Para los 1100 diagnósticos MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L. (\$ 1.448.374.950,00) IVA incluido. Para las 600 ejecuciones SIETE MIL NOVECIENTOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M.L. (\$7.900.227.000,00) IVA incluido.
PLAZO:	Diagnósticos: 7 meses, contados a partir de la firma del acta de inicio. Ejecución de actividades y acciones de mejoramiento: condición suspensiva

5. CORALES – ALIANZA FIDUCIARIA 1.500 diagnósticos -760 actividades, Invitación 04/2020





CONTRATANTE:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA -ISVIMED, con NIT Nro. 830.053.812-2
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN PARA LA ALIANZA ESTRATÉGICA EMPRESARIAL CORALES con NIT. Nro. 900.281.862-1 representada legalmente por CARLOS ALBEIRO HENAO CASTAÑO identificado con cedula de Ciudadanía No. 98.542.023
OBJETO:	Elaboración de diagnósticos para la postulación de grupos familiares al subsidio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP y posterior ejecución de actividades y acciones de mejoramiento de vivienda VIS y VIP producto de los diagnósticos realizados, en el marco del plan de desarrollo municipal 2020 - 2023 "Medellín Futuro".
ALCANCE:	Se realizarán 1.500 diagnósticos y 760 ejecuciones de acciones y actividades de mejoramiento de vivienda en la modalidad de tipo saludable producto de los diagnósticos realizados en inmuebles distribuidos en las dieciséis (16) comunas y los cinco (5) corregimientos del Municipio de Medellín para la priorización de la población joven que no tienen acceso a créditos o subsidios para mejorar las condiciones de sus hogares.
VALOR:	ONCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DIEZ MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$11.982.010.950). Para los 1.500 diagnósticos MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA PESOS (\$1.975.056.750) IVA incluido. Para las 760 ejecuciones, DIEZ MIL SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$10.006.954.200) IVA incluido.
PLAZO:	Diagnósticos: diez (10) meses a partir del acta de inicio. Ejecuciones: ochenta (80) unidades por mes, siendo el plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días calendario por unidad de vivienda. El plazo límite de esta etapa, a convenir será el resultado de calcular el plazo en función del rendimiento establecido de ochenta (80) unidades por mes. Dicho cálculo será realizado por el Supervisor del contrato o Fideicomitente.

Los expedientes se encuentran a disposición en las oficinas, en poder de la Abogada Contratista responsable desde el área jurídica de apoyar los contratos firmados desde Alianza Fiduciaria para el diagnóstico y ejecución de los mejoramientos de vivienda, es de aclarar que la Fiducia es la Contratista como vocera del patrimonio Autónomo es la responsable de llevar la gestión documental de los contratos que realice, para el cumplimiento de su objeto contractual, sin embargo, en ISVIMED, se encuentra copia de los expedientes debidamente identificados, de manera metódica, ordenada y consecuente, de acuerdo a lo reglamentado en el Procedimiento P-GD-01 y P-GD-04, y a la lista de chequeo, siguiendo la secuencia del trámite a su vez, el orden original, tanto del diagnóstico como la posterior etapa de ejecución, es una buena práctica que estos se encuentren en el Instituto, ya que en cualquier momento son requeridos por entes de control, o por las distintas áreas y no hay que recurrir a solicitarlos a través de PQRS, evitando pérdidas de tiempo y actuando preventivamente frente al incumplimiento de algún requerimiento que puede terminar en una tutela para la entidad, sin embargo, así se encuentre en etapa de ejecución debe existir un espacio adecuado para la disposición de estos archivos de gestión, donde puedan estar debidamente codificados y custodiados ya que desde la Ley General de Archivo estos se deben tener dispuesto durante cuatro años, pero no deben estar cuatro años en un escritorio.

Los archivos de gestión se encuentran a cargo del abogado gestor adscrito a la dirección jurídica, como ya se dijo, el patrimonio autónomo, tiene la facultad de administración de recursos, contratar los operadores que van a llevar a cabo las dos actividades principales del programa, después de las entrevistas con el área queda claro de acuerdo a la experiencia en otros procesos que el diagnostico se aprovecha mejora cuando quien lo ejecuta es el mismo que lo realiza.

La primera contratación después del surgimiento de la necesidad a través del Plan de desarrollo, es por parte de la financiera y jurídica, al patrimonio autónomo en cabeza de Alianza Fiduciaria, (2016) las decisiones son a través del comité fiduciario, el comité imparte las instrucciones a la fiducia, esta las ejecuta y realiza la contratación privada ya que el que contrata es la fiducia, las reuniones del comité son a demanda, se verifican las actas del





comité se puede evidenciar que se encuentran todas las actas debidamente archivadas, firmadas y organizadas cronológicamente.

El Relacionamiento con las fiducias respecto al seguimiento del proceso de selección del operador es a través del correo procesos. Fiducias, (a partir del 2020) allí se encuentra el repositorio de todas las comunicaciones con la fiduciaria.

Aleatoriamente se realiza proceso auditor a la INVITACION 2 DEL 2020, COSEICO; la evaluación a las propuestas las hace el comité fiduciario, con personal de los diferentes equipos, técnico, jurídico y financiero. Revisado el expediente se encuentra toda la trazabilidad, cruce de correspondencia, informes, evaluación, se encuentra debidamente firmado por los responsables, el comité aprueba el informe, se da la instrucción para notificar al adjudicatario. Procede la fiduciaria a elaborar minuta del contrato, la aprobación de pólizas se hace en tres tiempos, una inicial que es la de propuesta, otra que es la de la firma del contrato y se debe actualizar la fecha del acta de inicio. También en el proceso se presentan las pólizas posteriormente frente a la ejecución, cada etapa tiene su respectiva acta de inicio y sus pólizas.

Estos contratos fueron firmados por la Fiduciaria Central como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA – ISVIMED en el año 2020. Durante el periodo 20-21 nos enfrentamos al inicio de la crisis sanitaria, la transición entre parálisis o cese de actividades y la reactivación en busca de regular las labores de construcción planteadas desde el Plan de desarrollo 2020-2023, que fueron afectadas considerablemente por esta situación.

Desde la Oficina de Control Interno de ISVIMED, en la realización de este proceso de auditoría a los mejoramientos de vivienda, ejercicio que no se realizaba desde el año 2016, mediante la metodología de entrevistas y revisión analítica, entre otras, no podemos dejar de lado la situación vivida durante los años 20 y 21, la que transformo por completo la forma de vida y el entorno de las personas. Por consiguiente, de manera clara y objetiva se cuestiona: ¿Cómo impactó la pandemia en el desarrollo económico y constructivo los mejoramientos de vivienda en el Distrito de Medellín?, En Colombia se expidió el decreto 457 del 22 de marzo del 2020, mediante el cual se dieron las indicaciones para el cumplimiento del Aislamiento Preventivo Obligatorio a nivel nacional, en el marco de la emergencia sanitaria por causa de la pandemia del coronavirus COVID-19, mediante el cual se suspendieron todas las actividades no esenciales, dentro de la cual se encontraba el sector de la construcción y que si bien fue el primer sector en reactivarse, la recuperación fue gradual, el SG-SST, se ha venido implementando en todas las entidades pero aún tenía falencias y no estaba preparada ni siquiera desde la normatividad para atender esta situación, desde el Municipio de Medellín se expide el Decreto 0373 de 2020 mediante el cual se declara la calamidad pública por 6(seis) meses, prorrogable por otros 6(seis) meses, el presupuesto desde el Municipio de Medellín se vio afectado ya que al interior de este se tuvo que destinar recursos para la atención de todas actividades y acondicionamientos necesarias por la emergencia frente a los objetivos iniciales, Las medidas de control en materia de SST son fundamentales para limitar los riesgos generados por las actividades de construcción; aparte de unas medidas de control adecuadas en materia de SST, es necesario facilitar servicios de bienestar apropiados, así como vestuarios, zonas de descanso y baños limpios, todas las zonas dotadas de materiales propios para protección de los usuarios, estas actividades también retrasaron el inicio de la reactivación total del sector de la construcción, porque era requisito para la apertura la adecuación integral de las zonas de trabajo, pero no solo impacto el inicio de las obras sino como ya se dijo el presupuesto del Municipio, no podemos olvidar que los mejoramientos que realiza el ISVIMED hacen parte del Plan de Desarrollo del Municipio de Medellín 2020-2023, por consiguiente, trae como consecuencia el incumplimiento del 100% de las metas, por lo que solo se llegara al 75%.





A continuación, se relaciona la ejecución de los mejoramientos 202-2023, de acuerdo a la documentación recopilada en este proceso auditor; entregada desde la Supervisión de Mejoramiento de Vivienda, equipo con el cual durante este proceso se realizaron, entrevista, verificación documental, revisiones analíticas y visitas de campo.

N°	N° invitación	Contratista	Diagnósticos	Ejecuciones asignadas a la fecha
1	002 de 2020	Coseico	1823	1253
2	004 de 2020	Corales	1138	1051
3	005 de 2020	Serproan	1381	1060
4	006 de 2020	Serproan	6000	1405
5	007 de 2020	Corales	2033	765
6	008 de 2020	unión temporal mejoramiento hábitat	672	411
7	09 DE 2020	CMMU	96	16

2. VISITAS DE VERIFICACIÓN EN CAMPO:

Como resultado del estudio documental a la contratación, así como al Manual M-G se puede concluir que en la ejecución se manejan 3 etapas; inicio, seguimiento y entrega, está reglamentado que son 45 días, desde el inicio hasta la entrega, se pudo verificar en campo que en la mayoría de los casos se ha entregado dentro de los primeros 25 o 30 días, en el inicio, se dan las bases a las familias sobre el proceso del mejoramiento, se cuenta con un técnico social del operador y con el técnico social de Isvimed, se realiza una socialización muy pedagógica, en este espacio se entrega y enseña el manejo de las bitácoras. Se tiene muy claro que se paga por lo instalado, dentro del proceso para la entrega además de la calidad, se verifica cantidades de obra, la familia tiene comunicación con el técnico social del operador y cuando se requiere, con el técnico social de Isvimed. Se evidencia en los informes de supervisión el acompañamiento a los procesos de los distintos ejecutores, no solo desde la verificación documental sino también con las visitas a las obras. Se conto con el acompañamiento de Juan Sebastián Gómez, Trabajador Social, contratista.

Desde este proceso auditor a los Mejoramientos de vivienda, correspondió hacer visita de campo para verificar el cumplimiento de los contratistas frente a sus obligaciones contractuales relacionadas con la calidad y oportunidad en la ejecución de los mejoramientos. Se seleccionaron 5 (cinco), tratando de visitar aleatoriamente al menos 1(uno) por constructor, fue así como, el pasado 11 de abril de la presente anualidad se programó la jornada desde las 8 am. Veamos:

SERPROAN - BARRIO SANTO DOMINGO





OPERADOR CORRALES – BARRIO CASTILLA





OPERADOR CORALES – BARRIO CASTILLA



COSEICO -BELEN



UNION TEMPORAL - BELEN



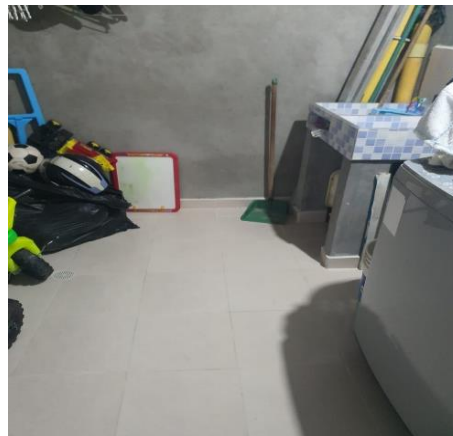




SERPROAN - MANRIQUE



OPERADOR COALES-BARRIO CASTILLA





Como se puede apreciar en la evidencia fotográfica se logró visitar al menos un proceso constructivo por cada operador y además algo muy importante para este proceso de **verificación** en campo, la calidad en obras y materiales, y aún más, la satisfacción de los beneficiarios. Dentro del proceso se habla de la BITACORA es un instrumento utilizado en obra, importante en el control y supervisión de la misma, se instruye a las familias sobre las anotaciones que deben hacer durante el proceso constructivo, sirve como registro escrito de todas las tareas relacionadas con la construcción, desde el principio hasta el final, en los mejoramientos que estaban en proceso las pudimos revisar y en los que ya estaban terminados se nos informó sobre el ejercicio realizado al respecto. Pudimos apreciar dentro de los materiales malla electrosoldada, la cual es utilizada en los procesos de construcción para el refuerzo de concretos, elaboración de cimentaciones, muros de carga, pavimentaciones, pisos, tubería canales entre otros, esta es una verificación que pocas veces se puede hacer en un proceso como este de auditoría, ya que son estructuras de hierro que están dentro del concreto, se puede apreciar en la muestra la utilización de esta en los pisos. Otro de los aspectos objeto de esta revisión en campo es la recolección de escombros, ya que de no hacerse se ocasiona perjuicio a los vecinos y sería objeto de futuras PQRS, se pudo verificar en las obras que están en ejecución, que es un proceso continuo que se dispone de los empaques necesarios y en algunos casos se pudo apreciar ya empacado y listo para ser recogido, se pudo evidenciar que los vehículos de los contratistas se identifican con el logo del Distrito y de ISVIMED. En las visitas nos encontramos con mejoramientos a pisos, cocinas, baños, paredes, puertas entre otros, en cuanto a los enchapes se pudo apreciar que eran de marcas reconocidas por su calidad y durabilidad en el mercado, al igual que las cocinas, mesones y estufas de empotrar, cemento debidamente almacenado en estibas, esto lo protege de humedades que de llegarse a dar perdería su utilidad.

En las entrevistas con las familias se pudo detectar lo importante que ha sido este proceso para la mejora de la calidad de vida al interior de sus hogares, también que la voz a voz en muchos casos es un medio muy eficiente para dar a conocer al ISVIMED.

Un proceso que tiene reconocimiento dentro de la comunidad es la Gestión Social, el acompañamiento que se da desde la postulación a las familias.

El proceso de Mejoramiento de Vivienda cumple su objetivo, sin embargo, son muchas las familias que participan de estas convocatorias, que llevan años esperando su solicitud sea resuelta y no tienen respuesta, hay un vacío a este procedimiento y es lo que ocasiona el volumen de las PQRS, las solicitudes deben tener una respuesta así sea negativa, pero no podemos crear expectativas en las familias cuando los presupuestos que se tienen para este proceso desde el Distrito no son suficientes para solucionar la demanda. Se recomienda este tipo de problemáticas darlas a conocer al Departamento de Planeación Municipal y que trascienda a través de un empalme a próximas administraciones para que desde el Plan de Desarrollo se cuente con soluciones efectivas.

También fueron objeto de revisión de manera aleatoria informes de supervisión emitidos tanto por el Ingeniero civil, Mauricio Zapata como por el ingeniero civil Guille Alexis Álvarez. Los cuales reposan en





los papeles de trabajo y se encontraron acordes con lo establecido en el Manual de Supervisión e interventoría

3. PQRS

Se reviso la matriz de PQRS, relacionada con los mejoramientos de vivienda, proceso este administrado por abogada adscrita al proceso de gestión de Desarrollo de Soluciones Habitacionales.

PQRS Enero a 30 a Marzo del 2023 Mejoramiento de Vivienda	
Solicitud Mejoramiento	234
Reclamos	18
Solicitud Vivienda Nueva	3
Otros	30

Se reviso la matriz en la que se registran todas las entradas de PQRS, del mes de enero del 2023 al 30 de marzo del 2023, se encontraron 234 solicitudes de mejora de vivienda, la gran mayoría solicitan tener la oportunidad de un mejoramiento o casos en que ya han hecho la solicitud, pero no han recibido respuesta. En cuanto a los reclamos se encontraron 18 sobre los mejoramientos realizados, hay dos aspectos repetitivos la lechado de los pisos y baldosines y las humedades. Solo 3 de vivienda nueva y los demás obedecen a las necesidades de titulación, o quejas relacionadas con convivencia y demás que no están bajo la competencia de ISVIMED. Se recomienda anexar a esta matriz una columna donde se coloque el tipo de PQRS, solicitud mejoramiento, solicitud vivienda nueva, titulación y demás, es un proceso simple pero cuyo filtro agiliza las revisiones y los seguimientos.,

Se puede verificar un proceso para la atención a las PQRS bien estructurado, la decisión por parte de la alta dirección de contar con un abogado para estar al frente de esta atención, en el proceso misional, le da un valor agregado, al buscar establecer la oportunidad de la respuesta, cumpliendo así con los términos de ley, este es el objetivo del proceso, se cumple, de acuerdo a las metas planteadas desde el indicador, aunque como ya se dijo en otro proceso auditor, *“la meta anual es de un 95%, se recomienda que la meta sea de un 100%, estamos dejando ya de entrada un 5% en riesgo de tutela; ahora bien, el análisis de las PQRS, debe ir más allá, la entidad debe obtener el máximo provecho de la información recolectada a través de solicitudes y quejas que nos llegan, una solicitud o queja repetitiva sobre un mismo tema, es una alerta que debe ser tratada por la primera y segunda línea de defensa, cuyo deber se centra en el desarrollo de políticas, procesos, parámetros y toma de decisiones que llevaran eventualmente a la mejora continua de la calidad de los productos y servicio ofrecidos a la comunidad”*.

Se recomienda buscar que estos informes trasciendan, la entidad debe diseñar estrategias que busquen sinergias entre sus grupos de trabajo que abarquen todas las circunstancias referidas a las PQRS. llevándolas a convertirse en un catalizador de acciones preventivas, a través de la mejora continua a los procesos, como sería el caso





que se detectó en las visitas, de solicitudes que se hicieron hace más de siete (siete) años, sin una respuesta, si, hoy ya tienen su mejoramiento, pero no todos al final tienen una respuesta positiva, y como es el caso de la lechada en los acabados, se debe entrar a analizar si son los materiales, o la mano de obra para que estas fallas no vuelvan a ocurrir en nuestros procesos constructivos.

4. MATRIZ DE RIESGOS

Se encuentra en el proceso Misional de Desarrollo de Soluciones Habitacionales, la matriz de riesgos la cual abarca entre otros los riesgos de los mejoramientos de vivienda, como se dejó plasmado en el inicio de este proceso auditor, Auditoría en Riesgos es, *“Es aquella que considera la planeación y el desarrollo en los puntos críticos, en los procesos, en los términos de mayor impacto negativo para el cumplimiento de los objetivos.”*

Cada uno de los procesos del Sistema de Gestión de Calidad posee su matriz de riesgos, sin embargo, por ser este un proceso misional está alineado con el cumplimiento de metas desde la parte estratégica del ISVIMED, por lo que nos encontramos dentro de la matriz del Proceso Misional, Desarrollo de Soluciones Habitacionales 3 riesgos a los mejoramientos de vivienda, de los cuales, uno de ellos es un riesgo de corrupción, los dos restantes, apuntan a la parte estratégica, los procesos misionales deben considerar estos riesgos, sin embargo deja de lado todo lo operacional que al final es lo que nos lleva a la materialización de los riesgos y por consiguiente al incumplimiento de metas y consecuentemente al incumplimiento de los objetivos de ISVIMED.

Se realizó un análisis a los tres riesgos tratados en la matriz frente a los mejoramientos, veamos:

PRIMER RIESGO: *Posibilidad de afectación reputacional del Instituto, reflejada en incumplimientos de metas del Plan de Desarrollo Municipal en materia de asignación y ejecución de subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramiento, así como por la existencia de quejas interpuestas por las partes interesadas. Lo anterior, debido a que no hay disponibilidad de recursos para la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda, a los diagnósticos efectivos.*

En la sola redacción del riesgo se encuentra: -El Impacto: Posibilidad de afectación reputacional del Instituto,

-El Riesgo: Incumplimiento de metas del Plan de Desarrollo Municipal en materia de asignación y ejecución de subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramiento.

-Los efectos: - la existencia de quejas interpuestas por las partes interesadas

-Las Causas: no hay disponibilidad de recursos para la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda, a los diagnósticos efectivos.

SEGUNDO RIESGO: *Posibilidad de Afectación Económica (Presupuestal) por pérdida de los recursos desembolsados a los contratistas de obra por concepto de anticipo. Lo anterior, debido a la utilización de este con fines distintos a los establecidos en el objeto y alcance del contrato, para el beneficio particular o de terceros.*

Impacto: Posibilidad de Afectación Económica

El Riesgo: Pérdida de los recursos desembolsados a los contratistas de obra por concepto de anticipo

Causas: debido a la utilización del mismo con fines distintos a los establecidos en el objeto y alcance del contrato, para el beneficio particular o de terceros





TERCER RIESGO: Posibilidad de afectación económica y reputacional del Instituto reflejada en la indebida asignación de recursos públicos (detrimento patrimonial), hallazgos disciplinarios y penales por parte de los entes de control, así como en el costo social (perdida del derecho) asociado a la pérdida de la oportunidad para la asignación del subsidio Municipal de Vivienda a hogares que cumplen con los requisitos legales. Lo anterior, debido a la asignación / destinación del subsidio Municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento, sin el cumplimiento de los requisitos legales.

Impacto: Posibilidad de afectación económica y reputacional del Instituto

El Riesgo: Indebida asignación de recursos públicos

Efectos: Hallazgos disciplinarios y penales, costo social (perdida del Derecho), pérdida de oportunidad para la asignación del subsidio Municipal de Vivienda a hogares que cumplen con los requisitos legales.

Causas: debido a la asignación / destinación del subsidio Municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento, sin el cumplimiento de los requisitos legales.

Este proceso auditor no es a la Gestión de Riesgos de la entidad, pero si es al proceso global de Mejoramiento de Vivienda, del ISVIMED, proceso que como ya se dijo, no se realizaba en la entidad desde la vigencia 2016 por lo tanto la matriz de riesgos es de obligatorio análisis para la integridad del proceso.

La entidad ha hecho un buen trabajo a lo largo de los años en relación con la gestión de riesgos, sin embargo, en el caso concreto deja de lado advertir riesgos en todo lo operacional que al final con la materialización de él nos lleva al incumplimiento de metas y consecuentemente al incumplimiento de los objetivos de ISVIMED, por ello se recomienda identificar los probables riesgos que se puedan presentar en toda la etapa operacional.

Desde esta auditoría y con el ánimo de que se convierta en oportunidades de mejora, tuvimos conocimiento de la existencia de una matriz de riesgos que se encuentra en proceso y que abarca 40 riesgos, haciendo el análisis a esta se pudieron visualizar todas las etapas del proceso de mejoramiento, los riesgos estaban redactados de manera clara, se dejaron algunas recomendaciones las cuales se pueden apreciar en letra mayúscula, Se adjunta como anexo.

5. PMUCGM:

Se encuentra en el Plan de Mejoramiento Unificado CGM– consolidado 2023, dos hallazgos de la AUDITORÍA ESPECIAL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA de la vigencia 2019, a la fecha de este proceso auditor ya se habían subsanado, ambos, Se realizó el proceso correspondiente, se recuperó el recurso, se identificó en la fiducia y solo hace falta hoy que ISVIMED informe a la fiducia a que fondo será dispersado el recurso. Se recomienda realizar esta última actuación para que así quede cerrado este hallazgo. Anexo: cruce de correos generados desde Agosto del 2022 hasta el mes de marzo de la presente anualidad que dan fe del proceso realizado y de los pendientes.

6. INDICADORES

Respecto a los indicadores del Proceso, se informa que estos han sido objeto de auditoría durante la vigencia 2023, la cual ya cuenta con su informe definitivo.





Observación No.1	Condición:	<p>Según el ARTÍCULO 2.2.23.1. de la ley 1499 del 2017, <i>Articulación del Sistema de Gestión con los Sistemas de Control Interno.</i> El Sistema de Control Interno previsto en la Ley 87 de 1993 y en la Ley 489 de 1998, se articulará al Sistema de Gestión en el marco del Modelo Integrado de Planeación y Gestión MIPG, a través de los mecanismos de control y verificación que permiten el cumplimiento de los objetivos y el logro de resultados de las entidades.</p> <p>El Control Interno es transversal a la gestión y desempeño de las entidades y se implementa a través del Modelo Estándar de Control Interno MECI. Hoy desde la Administración Pública se ha fortalecido el esquema de las tres líneas de defensa, y la línea estratégica, lo que coloca la oficina de Control Interno en la tercera línea de defensa, se ha detectado en este proceso que la tercera línea de defensa, en este modelo busca proporcionar una manera simple y efectiva para mejorar las comunicaciones en la gestión de riesgos y control, por lo tanto, La función de la auditoría interna, en el enfoque basado en el riesgo, busca el aseguramiento objetivo e independiente sobre la eficacia de los procesos, de la gestión de riesgos y control interno, la segunda línea de defensa es la base sobre la que actúa la oficina de Control Interno, ya que ellos tienen la responsabilidad de implementar en los proyectos los controles determinados por la primera línea de defensa, en el proceso de auditoría nos hemos encontrado con todo el apoyo desde esta segunda línea de defensa, pero sin embargo, la primera línea de defensa debe empezar a crear cultura sobre la importancia del buen manejo de este esquema, a través de la retroalimentación que se logra en las diferentes etapas de la auditoría, esto se ve reflejado en la poca importancia que se le da a las reuniones desde la primera línea con la tercera, se presenta el caso que la segunda línea llegue a cancelar reuniones previamente programadas con un objeto determinado y con un urgencia de desarrollarse, porque la alta dirección (Subdirecciones) programa otra, sin tener en cuenta los compromisos con la auditoría. Debemos recordar que desde la Ley 87 de 1993, la Oficina de Control Interno tiene como una de sus obligaciones el apoyo a la alta dirección.</p>
	Criterio:	Ley 87 de 1993, Decreto 1499 del 2017
	Causa:	Desconocimiento de la verdadera función consagrada en la ley de las Oficinas de Control Interno, la cual es ejercer el CONTROL INTERNO DE GESTIÓN, no es control fiscal, este está en cabeza de los entes de control como las





INFORME DE AUDITORÍA
JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

		<p>contralorías y procuradurías, y de acuerdo a la Ley 87 de 1993, art 12 literal f “<i>Servir de apoyo a los directivos en el proceso de toma de decisiones, a fin que se obtengan los resultados esperados</i>” y como este muchos más literales que ubican la oficinas de Control Interno como un verdadero apoyo a la gestión.</p>
	<p>Consecuencia:</p>	<p>Dejar de lado toda la etapa operacional que al final es lo que nos lleva a la materialización de los riesgos y por consiguiente al incumplimiento de metas y consecuentemente al incumplimiento de los objetivos de ISVIMED.</p>
	<p>Recomendaciones:</p>	<p>Aplicar la normatividad vigente en esta materia y crear cultura sobre la importancia del acompañamiento desde las oficinas de control interno.</p> <p>RESPUESTA POR PARTE DE LA SUBDIRECCION DE DOTACION DE VIVIENDA Y HABITAD</p> <p>R/ Desde la reunión inicial de la auditoria el equipo de la Subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat, se mostró presto a entregar de manera oportuna la información necesaria y el acompañamiento requerido para el desarrollo del ejercicio. Como subdirector no tengo invitaciones vía Teams al respecto.</p> <p>POSICION DE LA JOCI:</p> <p>La respuesta dada por la Subdirección no tiene relación con la observación, en todo el proceso auditor se exalta la labor de la segunda línea de defensa de la cual hacen parte los supervisores y apoyos a la supervisión, además, fue un aspecto a resaltar como resultado de esta auditoría, se hace relación en la observación a hechos concretos sucedidos durante este, donde se canceló reunión del Auditor con la supervisión previamente programada, por citación desde la subdirección para el tema de riesgos, sin embargo, el supervisor delego esa revisión en un apoyo conector del proceso y que en otro momento había acompañado en campo el proceso auditor, por lo tanto se pudo realizar el proceso, sin embargo, lo que se pretende lograr con esta observación es resaltar la importancia del esquema de las tres líneas de defensa las cuales son las responsables del control interno de la entidad y deben actuar identificadas en la búsqueda del mejoramiento continuo de la Entidad.</p>
	<p>Medición del riesgo: (Materialización)</p>	<p>Moderado</p>
	<p>Medición del control: (Existencia y diseño)</p>	<p>No Cuenta con medición</p>





Observación No. 2	Condición:	<p>Acuerdo 027 del 2006 del AGN Archivo de gestión: Archivo de la oficina productora que reúne su documentación en trámite, sometida a continua utilización y consulta administrativa.</p> <p>Ley 594 del 2000 ARTÍCULO 46. Conservación de documentos. Los archivos de la Administración Pública deberán implementar un sistema integrado de conservación en cada una de las fases del ciclo vital de los documentos.</p> <p>Los archivos identificados en la auditoria de riesgos a los hogares beneficiados con mejoramientos de vivienda como de gestión, de acuerdo a la definición que trae el acuerdo 027 del 2006, se encontraron bien archivados, de manera cronológica, e identificadas series y subseries, sin embargo se encuentran en los escritorios, expuestos a que se deterioren por no estar dispuesto en un sitio adecuado, esto respecto a los expedientes de los contratos, en cuanto a los archivos de gestión en la etapa de ejecución de los mejoramientos, se encuentran en cajas, en un espacio destinado para tal efecto en el piso 10, en proceso de codificación, pero el espacio no tiene ninguna seguridad, no hay restricción para la entrada ya que no tiene puertas ni ventanas, lo que nos lleva a un incumplimiento del artículo 46 de la Ley General de Archivo, Ley 594 del 200.</p>
	Criterio:	Ley General de Archivo ley 594 del 2000, Acuerdo 027 del 2006
	Causa:	Desde este proceso auditor no se pudo verificar la causa, sin embargo, se puede concluir que es un espacio que depende de la Subdirección administrativa y financiera y que no ha sido objeto de adecuación.
	Consecuencia:	Exposición de los documentos al riesgo de deterioro y perdida por falta de debida conservación documental del archivo de gestión.
	Recomendaciones:	Adecuar el espacio existente en el piso 10, documentar reglas claras para el uso de este, registrar todo documento que llega y elaborar inventario sobre lo que allí se custodia, se debe tener presente que la gestión documental es la historia de la administración, es el soporte de la gestión, la historia de las actuaciones de hoy que es el soporte ante futuras investigaciones realizadas por los entes de control, además que es la evidencia de las buenas prácticas que se han llevado a cabo en el ISVIMED y que sirven de soporte para futuros proyectos.





RESPUESTA POR PARTE DE LA SUBDIRECCION DE DOTACION DE VIVIENDA Y HABITAD

En cuanto al archivo de gestión del que se indica en la presente observación, se aclara que los expedientes de los contratos de mejoramiento de vivienda se encuentran en custodia en la subdirección jurídica y ellos tienen un archivo de gestión ubicado en el piso 10 de la sede Megacentro, donde además hay una contratista encargada del registro de cada uno de los expedientes. En dicho archivo se le asignó un espacio a la subdirección de Dotación de vivienda y Hábitat donde reposan los expedientes de los contratos que actualmente se encuentran en proceso de liquidación que posteriormente pasan a la Subdirección Jurídica quienes se encargan de realizar la transferencia al archivo central.

POSICION DE LA JOCI:

Efectivamente, en el espacio destinado para el archivo del piso 10, hay expedientes de la subdirección de Dotación de Vivienda y Hábitat que aunque no cuentan con inventario a través del FUI, se encuentran relacionados y en proceso de codificación, es claro que la observación está relacionada con la custodia como reza en el segundo párrafo de la condición: *“pero el espacio no tiene ninguna seguridad, no hay restricción para la entrada ya que no tiene puertas ni ventanas, lo que nos lleva a un incumplimiento del artículo 46 de la Ley General de Archivo, Ley 594 del 200, es más, se deja plasmado que es una responsabilidad de la subdirección administrativa y financiera, por ser la responsable del mantenimiento y adecuación de las instalaciones del ISVIMED, se pretende desde la tercera línea de defensa, con estos procesos auditores, difundir alertas que lleven a generar mejoras cuyos beneficios trasciendan a todos procesos de la entidad .*

**Medición del riesgo:
(Materialización)**

Moderado

**Medición del control:
(Existencia y diseño)**

No Cuenta con medición

Aspectos para resaltar:

La solidez del equipo y compromiso del equipo de supervisión y de los de los apoyos.

Conclusiones:

Después de haber realizado el ejercicio de la auditoria en riesgos al Proceso de Hogares Beneficiados con Mejoramiento de Vivienda, se puede concluir que es un proceso muy bien estructurado, desde el cual se trabaja por disminuir el déficit cualitativo de vivienda, pero que





INFORME DE AUDITORÍA
JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

debe buscarse la estrategia desde el Distrito o desde la Dirección, para que no sean 6194 sino muchos más, y así más Habitantes del distrito puedan contar con una vivienda digna.

El ciudadano del común no conoce estos programas, también se debe trabajar para dar a conocer la labor del Instituto y recordar que **LO QUE NO SE MUESTRA NO EXISTE.**

Cordialmente,

HÉCTOR FRANCISCO PRECIADO

Jefe de Oficina de Control Interno

Jefatura de Oficina de Control Interno

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED

(*) *Firma digital.*

Elaboró	María Isabel Gallón	Aprobó	Hector Francisco Preciado	Revisó	Hector Francisco Preciado
	Contratista Apoyo Control Interno		Jefe Control Interno		Jefe Control Interno

