

INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 1 de 12

GENERALIDADES

Lugar y fecha de emisión:	Medellín, 13 de junio de 2024
Destinatario del informe:	Dirección, Subdirección de Planeación.
Nombre del informe:	Política Pública inquilinatos monitoreada
Tipo de informe:	() Preliminar (x) Definitivo
Objetivo general del informe:	Evaluar el cumplimiento del rol y responsabilidades de ISVIMED en la gestión de la Política de Pública de Inquilinatos; con el fin de establecer futuros lineamientos y correctivos necesarios para el logro de la misión institucional.

CONTEXTO

Objetivo de Desarrollo Sostenible:	Ciudades y comunidades sostenibles.
Objetivo Estratégico Institucional:	<ul style="list-style-type: none"> • Gestionar los procesos de la entidad mediante control y la mejora de las metodologías institucionales. • Brindar un servicio que agregue valor público al ciudadano. • Promover una comunicación efectiva interna y externa a fin alinear las estrategias institucionales. • Promover la transparencia y a la legalidad en la actuación de la gestión pública.
Dimensión – Política MIPG:	Transparencia, acceso a la información pública y lucha contra la corrupción; 3ª dimensión gestión con valores para el resultado.
Principios y valores (MIPG, Servidor Público, Institucionales):	Honestidad, respeto, compromiso, diligencia y justicia. Orientación a resultados, excelencia y calidad, integridad transparencia y confianza.

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE - JOCI

Objetivos específicos del informe (Cuando aplique):	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar los resultados de la gestión realizada en la vigencia 2020 a 2023 de la política pública de inquilinatos. • Evaluar el plan de acción para la vigencia 2024 a 2027 para desarrollar en la política pública de inquilinatos. • Evaluar los riesgos identificados en el proceso de gestión estratégica propios de la política pública de inquilinatos. • Evaluar los indicadores definidos en el plan de acción de la política pública de inquilinatos.
--	--



INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 2 de 12

Alcance del informe:	Análisis y evaluación de los resultados de la gestión de Política Pública inquilinatos del Distrito de Medellín de las cinco líneas estratégicas y cada uno de los proyectos y el cumplimiento de la reglamentación de esta del cierre del cuatrienio 2020 - 2023 y la planeación para el cuatrienio 2024 - 2027.
Limitación al alcance del informe (Cuando aplique):	Durante la actividad de auditoría no se presentaron limitaciones, se desarrolló según lo programado.
Equipo auditor:	Héctor Francisco Preciado – jefe de oficina de Control interno- Supervisor y líder de la auditoria. Catalina Vásquez Restrepo – Contratista de apoyo.
Muestra de auditoría:	Se revisaron los registros asociados a los áreas de evaluación: procedimiento de inquilinatos, matriz de riesgos, indicadores, informes de gestión.
Metodología y procedimientos aplicados:	La actividad de auditoria se desarrolla basados en el P-GEI-02 - PROCEDIMIENTO PARA AUDITORÍA DE CONTROL INTERNO. Se inicia con un entendimiento de la unidad auditable con la líder de la subdirección de planeación de esta política pública. De igual manera se consulta y se realiza entendimiento de la normatividad aplicable: Acuerdo N° 19 de 2016 “Por medio del cual se expide la Política Pública para los Inquilinatos del Municipio de Medellín”, Gaceta Oficial N°4424 y DECRETO 0145 DE 2019 “Por el cual se reglamenta la Política Pública para los inquilinatos en el Municipio de Medellín”, así mismo como la documentación interna existente en el SIFI. Sobre esta información consultada se programa y se ejecuta la auditoría. Se ejecutó la reunión de apertura el día 9.05.2024 en el que se explicó el objetivo y alcance de la actividad, de la cual se cuenta con registro de asistencia y allí se evidencia los asistentes.
Resumen ejecutivo:	<p>PROCEDIMIENTO DE INQUILINATOS: Basados en el P-GE-03 Procedimiento de intervención a inquilinatos, versión: 01, fecha: 22/11/2019, este describe que se tiene la responsabilidad frente a</p> <ol style="list-style-type: none"> La caracterización de los inquilinatos precarios y visitas de inquilinatos precarios: Dentro de la información compartida por los auditados se observa documento inicial de entendimiento de la situación de inquilinatos “FORMULACIÓN PARTICIPATIVA Y CONCERTADA DE LA POLÍTICA PÚBLICA PARA LOS INQUILINATOS EN MEDELLÍN” de fecha de octubre del 2014. Así mismo, se evidencia los informes diagnósticos entregados por el operador Partenon:



INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 3 de 12

Vigencia	Documento	Objetivo	Conclusiones
2021	INFORME FINAL DE GESTIÓN Y DIAGNÓSTICO 4 de octubre - 31 de diciembre	Presentar un informe final del contrato 504 de 2021 y suministrar informe diagnóstico de la caracterización de la población que habita los inquilinatos de la comuna 10 y del diagnóstico técnico del treinta por ciento (30%) de 786 inquilinatos identificados previamente por ISVIMED, lo cual sirve de apoyo en el proceso de mejoramiento de dichos espacios con el fin de convertirlos en lugares adecuados y habitables para la población, en el marco del contrato 504 de 2021.	Se caracterizó a las personas en calidad de inquilinos, propietarios y administradores de 261 inquilinatos de la comuna 10 (La Candelaria) del Municipio de Medellín
2022	INFORME FINAL Y DIAGNOSTICO 2022 1 febrero – 30 de septiembre.	Presentar el informe final del contrato de prestación de servicios 231 ejecutado durante el año 2022; celebrado entre el ISVIMED y la Corporación PARTENÓN, suministrando información sobre la caracterización de la población que habita los inquilinatos de la comuna 10 (La Candelaria) y Comuna 4 (Aranjuez); y el diagnóstico técnico de la totalidad de inquilinatos suministrados previamente por el ISVIMED de Comuna 10, durante la vigencia del contrato 504 del 2021, y la identificación de los inquilinatos existentes en los diferentes sectores de la Comuna 4 - Aranjuez, este como insumo para los diferentes proceso de plan de mejoramiento que se podría llegar a desarrollar e implementar en dichos espacios.	Inquilinatos visitados: Comuna 4: 150 unidades Comuna 10: 263 unidades
2023	Informe diagnóstico inquilinatos 2023	Presentar el informe consolidado de la ejecución de los contratos 504 de 2021, 231 del 2022 y 291 del 2023, celebrados entre el ISVIMED y la Corporación PARTENÓN, suministrando la caracterización de la población que habita los inquilinatos de las comunas y el diagnóstico técnico inquilinatos identificados, esto como insumo principal en para la dinamización de la política pública de inquilinatos	Total de visitas de inquilinatos: 810 unidades.



Algunos de los datos de interés descritos en estos informes son:

Vigencia 2021:

No	CLASIFICACIÓN INQUILINATO	INQUILINADOS VISITADOS	% PART
1	PRECARIO	15	5,73%
2	REGULAR	90	34,35%
3	ACEPTABLE	157	59,92%
4	DIGNO	0	0,00%

Vigencia 2022:

Comuna 10

PRECARIO	113	42,97%
REGULAR	63	23,95%
ACEPTABLE	87	33,08%
DIGNO	0	0,00%
	263	100,00%

Comuna 4

PRECARIO	16	10,67%
REGULAR	17	11,33%
ACEPTABLE	117	78,00%
DIGNO	0	0,00%
	150	100,00%

Vigencia 2023:

Consolidado 2021-2022-2023

CONSOLIDADO GENERAL DE EJECUCIÓN

MES	INQUILINATOS	FAMILIAS	PERSONAS
CONTRATO 504	261	567	1.366
CONTRATO 231	413	889	1.883
MAYO	7	19	30
JUNIO	20	74	143
JULIO	17	52	101
AGOSTO	43	96	176
SEPTIEMBRE	23	34	51
OCTUBRE	10	15	34
NOVIEMBRE	6	9	15
DICIEMBRE	10	12	12
TOTAL	810	1.767	3.811



RANGO CUMPLIMIENTO	CLASIFICACIÓN	CANT	%
HASTA 4 VARIABLES	PRECARIO	90	11,11%
ENTRE 5 Y 7 VARIABLES	REGULAR	373	46,05%
ENTRE 8 Y 10 VARIABLES	ACEPTABLE	347	42,84%
LAS 11 VARIABLES	ADECUADO		0,00%
		810	100,00%

Cada uno de estos informes cuenta con información suficiente, caracterizada, con conclusiones y recomendaciones de gran importancia para Isvimed como para los demás partícipes de la Política Pública de inquilinatos, para estructurar focos de trabajo.

2. Citación de mesas de articulación, en el que se observan:

Vigencia 2023: Acta #1 de 21.02.2023, Acta #2 de 18.04.2023, Acta #3 de 27.06.2023, Presentación mesa inquilinatos 22.08.2023, Acta #5 de 31.10.2023, Acta #6 de 12.12.2023.

Vigencia 2024: Acta #1 de 23.04.2024

En cada una de estas actas se observa el desarrollo de las reuniones y anexo la presentación de contenidos y los registros de asistencia.

Dentro de los informes de diagnóstico se observa que utilizan formatos (CONTROL ATENCIÓN USUARIOS - Código: F-GS-41 Versión 06, ESTUDIO SOCIOECONÓMICO - Código F-GS-02 Versión 13) pertenecientes a otros procesos como lo es Gestión Social pero los cuales son transversales para otras líneas de acción, es pertinente listar estos dentro del procedimiento P-GE-03 como registros de apoyo a la gestión.

MATRIZ DE RIESGOS:

El equipo auditor consulta la matriz de riesgos del proceso gestión estratégica 4to trimestre 2023 y 1er trimestre 2024, la cual se encuentra cargada en el SIFI sistema de información institucional en el módulo calidad. Allí se identifica el riesgo de referencia GE16, con el objetivo o requisitos a cumplir “Liderar y monitorear la implementación de la política pública de inquilinatos” y como descripción de riesgo “Posibilidad de afectación reputacional del instituto reflejada en requerimientos del Consejo de Medellín y de los diferentes entes de control por deficiente implementación de la Política Pública para los inquilinatos, en el incumplimiento de metas del Plan de Desarrollo relacionadas con la Política Pública para los inquilinatos, así como por PQRSD y manifestaciones de inconformidad por parte de los diferentes actores del contexto de inquilinatos a través de diferentes espacios (medios comunicación,



redes sociales, mesas de trabajo, recorridos de campo, etc), con respecto a solicitudes que no son correspondidas. Lo anterior, debido al incumplimiento de los proyectos y acciones relacionados con las líneas estratégicas de la política de inquilinatos del Municipio de Medellín que le corresponden a Isvimed.”.

Riesgo inherente evaluado Alto, del cual se identifican (3) tres causas y para estos definen (5) cinco controles y basados en estos el riesgo residual se evalúa en moderado, los cuales informan que no están documentados y los registros referenciados igualmente no se evidencia listados en el P-GE-03 procedimiento de intervención a inquilinatos como son: Matriz de Plan de la Política Pública de Inquilinatos, Matriz Plan de Trabajo o al contrario definidos en el procedimiento y no se encuentran en la matriz de riesgos como son: Pre informes de visitas a los inquilinatos e Informe metodología pedagógica derivado de visitas a inquilinatos.

Para la vigencia 2023 se evidencia el seguimiento trimestral realizado por la primera línea de defensa, para el caso del 4to cuatrimestre informan que no se materializó el riesgo, que se aplicaron los controles: se ejecutaron la mesa y la comisiones, se realizaron diagnósticos y se cuenta con la contratación del operador PARTENON con contrato 291 de mayo de 2023.

El equipo auditor como tercera línea de defensa evidencian los soportes que validan la ejecución de los controles: actas, informe de gestión entregado por el operador PARTENON para el año 2023. Para la vigencia 2024 se evidencia en desarrollo la elaboración de plan táctico de la política de inquilinatos.

Aunque se evidencia en el seguimiento del primer trimestre 2024 el riesgo materializado según el reporte registrado, por tanto, es pertinente establecer un plan de acción preventivo para evitar la continuidad de la materialización.

INFORME DE GESTIÓN 2020-2023:

Se consulta y descarga el informe de empalme, como registro el acta de informe de gestión de fecha de 05.01.2024, el cual fue entregado por la dirección anterior. En el cual se observa descrito en la página 207 y capítulo 4.11 Planeación Social:

1. Mesas de trabajo para inquilinatos, describe que se ejecutaron, pero en este no se evidencia relacionado las actas ni los principales compromisos asumidos por el Isvimed cumplidos o por cumplir. COMISIÓN N° 2 DE GARANTÍA DE DERECHOS COMISIÓN N° 1 DE CONTROL Y SEGUIMIENTO



2. Diagnóstico de inquilinatos, informan que durante el periodo del 2021 al 2023 se realizaron diagnóstico técnico a nivel físico espacial de 759 inquilinatos, con la mayor participación de la comuna 10 La Candelaria (69%) y comuna 4 Aranjuez (20%); y al corte del 31 de diciembre 2023 se han socializado diagnósticos y entregados planes de mejoramiento en 27 inquilinatos.
3. Caracterización de la población habitante de inquilinatos, informan la caracterización de 1675 hogares habitantes de los 759 inquilinatos integrados por 3554 personas,

MEDICIÓN (indicadores):

Se consulta en el SIFI en el módulo del SMO en el proceso de gestión estratégica el indicador POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS MONITOREADA con código 3.4.5.18.

SMO - SISTEMA DE MEDICIÓN ORGANIZACIONAL - INFORMACIÓN GENERAL	
Proceso	GESTION ESTRATEGICA
Código Indicador	3.4.5.18
Nombre indicador	POLITICA PÚBLICA DE INQUILINATOS MONITOREADA
Definición del indicador	COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA MESA DE INQUILINATOS ENCARGADA DE DINAMIZAR TODOS LOS PROCESOS INHERENTES A LA POLÍTICA PÚBLICA Y LA INTERVENCIÓN DE LAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
Objetivo del indicador	BUSCAR QUE LOS INQUILINATOS DE LA CIUDAD SEAN SALUDABLES Y MÁS AÚN EN LA COMUNA 10, ESTE TERRITORIO, EN LOS PRÓXIMOS AÑOS, PAGARÁ POR UN PROCESO AMPLIO DE RENOVACIÓN URBANA.
Dimensión Plan de Desarrollo 2020-2023	DIMENSIÓN PLAN DE DESARROLLO MEDELLÍN FUTURO 2020-2023.
Sector	* d. Vivienda
Entidad o dependencia responsable del cálculo del indicador	SUBDIRECCION DE PLANEACION
Persona responsable del dato	CLAUDIA PATRICIA GOMEZ CADAVID
Persona responsable del reporte	CLAUDIA PATRICIA GOMEZ CADAVID
Marco normativo en el cual se sustenta el indicador	PEHMED 2030, ACUERDO 48 DE 2014, ACUERDO 019 DE 2016, DECRETO 0145 DE 2019
Palabras Clave	POLITICA PÚBLICA INQUILINATOS
Comportamiento deseado del indicador	CRECIENTE
Sentido del indicador	POSITIVO
Unidad de medida	PORCENTAJE
Fórmula de Cálculo	V1: ACOMPAÑAMIENTO REALIZADO A INQUILINATOS + V2: ACOMPAÑAMIENTO PLANEADO A INQUILINATOS
Clase de indicador	SIMPLE
VARIABLES que componen la fórmula V1	V1: ACOMPAÑAMIENTO REALIZADO A INQUILINATOS / V2: ACOMPAÑAMIENTO PLANEADO A INQUILINATOS
Restricciones de los datos	N/A
Referencias bibliográficas - Cibergráficas	WWW.ISVIMED.GOV.CO
Interpretación	CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS.
Fecha de concertación del indicador	
Medición	MENSUAL
Límite de control	100
Meta Anual	100
Meta cuatrenio	100
Meta periódica	





Se observa medido el indicador de manera mensual y descripción de las actividades ejecutadas, más no la interpretación del resultado de la medición, no se evidencia los datos de las variables definidas en la ficha (V1: ACOMPAÑAMIENTO REALIZADO A INQUILINATOS / V2: ACOMPAÑAMIENTO PLANEADO A INQUILINATOS) para así identificar el valor del porcentaje del resultado. De acuerdo con lo allí plasmado se entiende, el dato descrito es las actividades programadas y siempre se divide en 100 para que arroje el porcentaje de la medición.

En el plan de acción se evidencian los datos del indicador del SIFI, con diferencia en diciembre 2023. En el plan de acción dice 10% y en el SIFI dice 8%. Lo que causa diferencia en el porcentaje de cumplimiento referente a la meta anual de un 93% a un 91%.

Basados en el plan de acción se interpreta que el indicador es acumulativo hasta lograr la meta del 100%. Para el este año 2024, al corte de abril va en un acumulado del 9% y con el registro de las actividades desarrolladas en cada mes. Este indicador debe ajustarse oportunamente según las nuevas metas del plan de desarrollo 2024-2027.

PLAN DE TRABAJO 2024-2027:

Se observa que el equipo de planeación se encuentra en proceso de elaboración del plan táctico para el periodo 2024, y para finalizar este se está a la espera de la aprobación del plan de desarrollo 2024-2027, como la asignación de los recursos propios; el cual en su proyección define una meta de asesoría técnica y/o social de 400 acompañamientos. De igual manera es pertinente que se elabore teniendo en cuenta las líneas estratégicas y proyectos de la política pública de inquilinatos desde el rol y responsabilidad propia de Isvimed, es decir, que se correlacionen. Así mismo se evidencia en el listado de actividades del plan no hay actividades para el Proyecto N° 15. Conformación de un sistema de información para la gestión y el seguimiento de los inquilinatos y sus habitantes, con el acompañamiento de la Subdirección de información y evaluación estratégica de ciudad y sus acciones 13.1. Implementar el Sistema de



Información sobre los inquilinatos en Medellín y 13.2. Implementación de proyecto de archivo técnico e histórico de inquilinatos. 13.2. Implementación de proyecto de archivo técnico e histórico de inquilinatos.

MÓDULO INQUILINATOS – SIFI:

Se evidencia que hay un módulo que inició desarrollo desde el año 2021 y a la fecha se encuentra suspendido, herramienta que se solicitó crear para llevar información de la población y que se caracteriza por esta y desde allí para seguir los avances de los planes de mejora de estos inquilinatos.

Así mismo, definen como acción en la matriz de riesgos 1er trimestre 2024 “Posibilitar el acceso de cada una de las dependencias del Municipio vinculadas a la Política de Inquilinatos al módulo de Inquilinatos del SIFI”, acción que no se estaría cumpliendo puesto que este módulo no se encuentra en funcionamiento y que igualmente apunta al Proyecto N°15 de la política de inquilinatos.

Detalle de resultados:

Observación 1.	Condición:	Se evidencia el indicador POLÍTICA PÚBLICA DE INQUILINATOS MONITOREADA con código 3.4.5.18. medido inadecuadamente, puesto que no se evidencia los datos de las variables V1: acompañamiento realizado a inquilinatos / V2: acompañamiento planeado a inquilinatos para que arroje el porcentaje del resultado basados en la fórmula definida en la ficha del indicador plasmada en el SIFI módulo SMO.
	Criterio:	I-GM-06 - INSTRUCTIVO PARA REALIZAR CREACIÓN Y SEGUIMIENTO A LOS INDICADORES DEL SMO Ficha indicador: http://sifi.isvimed.gov.co/indicadores/visualizar?id=48 DE-GE-01 - MANUAL DE FORMULACION Y SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCION-VERSION 6 DE-GE-02 - MANUAL DE SEGUIMIENTO AL PLAN INDICATIVO- VERSION10
	Causa:	Los controles definidos como son los procedimientos internos de medición identificados en los criterios no son efectivos al no contar con una definición, una medición y un monitoreo coherentes pues estos dificultan la interpretación de este y no dejando en claro las actividades planeadas contra las actividades gestionadas.
	Consecuencia:	El impacto sería una materialización del riesgo moderado puesto que no hay certeza de los datos y de los resultados con relación a las metas.
	Recomendaciones:	Es pertinente evaluar cómo está definiendo el indicador, en cuanto a metas y definición de fórmula coherente con el método de medición y del análisis, ya que no es solo reportar las actividades realizadas, es interpretar el resultado de la medición versus la meta planteada. Es necesario tener en cuenta la meta del cuatrienio y esta como será dividida en cada año hasta lograr la meta final.



		Para la definición de indicadores es necesario tener en cuenta los dos objetivos e indicadores definidos dentro de plan de la política de inquilinatos los cuales son: OBJETIVO 1: Visibilizar el inquilinato y reconocerlo como una forma de habitar la ciudad, destinada a diferentes poblaciones y gestionada en la economía informal con opción de ser regulada, OBJETIVO 2: Garantizar condiciones dignas y adecuadas de conformidad con la política pública de protección a moradores y la reglamentación específica asociada a los inquilinatos, ambas dispuestas en el Acuerdo 48 de 2014 POT, INDICADOR 1: Inquilinatos acompañados en la transformación de un inquilinato precario en un inquilinato digno y adecuado e INDICADOR 2: Acciones de orientación, planificación y ejecución de programas y proyectos que garanticen una vivienda digna y conlleven al mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes de inquilinatos en la ciudad.
	Medición del riesgo: (Materialización)	Moderado
	Medición del control: (Existencia y diseño)	No Efectivo
Observación 2.	Condición:	Se evidencia en desarrollo el plan táctico para la vigencia 2024, el cual es elaborado bajo los conocimientos de las responsabilidades del Isvimed ante la Política de Inquilinatos y no se evidencia una correlación líneas estratégicas y proyectos propios de la política.
	Criterio:	PPMI Política Pública de Inquilinatos Acuerdo 19 de 2016 y su decreto reglamentario 145 de 2019 DE-GE-01 - Manual de formulación y seguimiento al plan de acción - versión 6
	Causa:	No se evidencia documento metodológico definido que oriente en la elaboración del plan táctico y como este debe articularse con otros planes o proyectos, por tanto, el control no es efectivo, solo se cuenta con un formato F-GM-04 - PLAN TÁCTICO POR DEPENDENCIAS diseñado para su elaboración.
	Consecuencia:	Posibilidad de que el riesgo metas propuestas se materialice, al no lograr los objetivos e indicadores establecido dentro de la Política de inquilinatos.
	Recomendaciones:	Revisar que el plan táctico interno del Isvimed sea coherente entre el plan de desarrollo 2024-2027 y el plan de la política pública de inquilinatos (objetivos, indicadores, estrategias, proyectos). Es necesario que estos se articulen y así demostrar el cumplimiento de las metas planteadas y del objetivo de 400 acompañamientos sociales.
	Medición del riesgo: (Materialización)	Bajo
	Medición del control: (Existencia y diseño)	Efectivo
Observación 3.	Condición:	Se evidencia documentado P-GE-03 Procedimiento de intervención a inquilinatos, versión: 01, fecha: 22/11/2019, el cual define metodología de trabajo para la gestión de la política de inquilinatos, pero en



		<p>este no se evidencia definido o documentado los controles y registros definidos en la matriz de riesgos del proceso de gestión estratégica.</p> <p>Dentro de los informes de diagnóstico se observa que utilizan formatos (CONTROL ATENCIÓN USUARIOS - Código: F-GS-41 Versión 06, ESTUDIO SOCIOECONÓMICO - Código F-GS-02 Versión 13) pertenecientes a otros procesos como lo es Gestión Social pero los cuales son transversales para otras líneas de acción, es pertinente listar estos dentro del procedimiento P-GE-03 como registros de apoyo a la gestión.</p>
	Criterio:	<p>PPMI Política Pública de Inquilinatos Acuerdo 19 de 2016 y su decreto reglamentario 145 de 2019</p> <p>P-GM-03 - PROCEDIMIENTO PARA EL CONTROL DE DOCUMENTOS DE ORIGEN INTERNO Y EXTERNO</p> <p>P-GM-06 - PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO</p>
	Causa:	<p>Procedimiento que no ha sido actualizado desde el año 2019, y línea de acción que ha estado en permanente mejoramiento, en aprendizaje y adaptación. Por tanto, los controles deben estar en permanente ajuste teniendo como base los lineamientos internos de control documental.</p>
	Consecuencia:	<p>Posibilidad de que el riesgo de la gestión de acompañamientos se materialice al no contar con las metodologías claras de trabajo de la línea de acción Política Pública de Inquilinatos.</p>
	Recomendaciones:	<p>Es pertinente revisar el procedimiento interno de tal manera que se documente los controles definidos en la matriz de riesgos y se identifiquen cada uno de los formatos y registros que soportan la aplicación de estos.</p>
	Medición del riesgo: (Materialización)	Bajo
	Medición del control: (Existencia y diseño)	Efectivo
Aspectos a resaltar:		<p>La propuesta del plan táctico propio para todas las entidades que intervienen en la política a través de la mesa de trabajo y sus comisiones para identificar cada una de estas como pueden aportar desde sus proyectos del plan de desarrollo.</p>
Conclusiones:		<p>Cada uno de los informes de diagnóstico de inquilinatos suministrados por el operador Partenon cuenta con información suficiente, caracterizada, con datos estadísticos, con conclusiones y recomendaciones de gran importancia para Isvimed como para las demás entidades participantes de la Política Pública de inquilinatos para que estructuren focos de trabajo alineados a las líneas estratégicas y sus proyectos.</p> <p>Se concluye que el Isvimed da cumplimiento a su rol y responsabilidades en la gestión de la Política Pública de Inquilinatos, ya que se evidencia el desarrollo de las mesas de trabajo y orientación que</p>



INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 11

FECHA: 02/02/2021

PÁGINA: 12 de 12

realizan a las demás entidades que participan directamente en esta. También se evidenció cumplimiento del acompañamiento técnico y social a los inquilinatos a través de los informes entregados por el operador.

Aunque es necesario continuar en la gestión de involucrar e informar la importancia y el impacto de la Política Pública de Inquilinatos para la comunidad a cada entidad involucrada y directamente responsable y así mismo al Distrito Municipal de Medellín, para así lograr los objetivos y metas propuestos.

Como producto del desarrollo de la auditoria y como beneficio de esta para el mejoramiento continuo de la entidad se reportan tres (3) observaciones con relación a: 1. Definición y medición de las metas a través del indicador de gestión, 2. A la estructuración y definición de actividades a desarrollar en el plan táctico y 3. La actualización del procedimiento interno de inquilinatos de tal manera que describa las metodologías mejoradas de trabajo con sus respectivos formatos de apoyo.

El informe preliminar fue socializado el 5 de junio del 2024 con el equipo de planeación responsable de la gestión de la política pública de inquilinatos y con el enlace de la dirección, quienes estuvieron de acuerdo con los resultados, por tanto, este informe se establece como informe definitivo. Y sobre estas observaciones se desarrollarán planes de mejoramiento.

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	Catalina Vásquez Restrepo	Revisó	Diego Echeverri Montoya	Aprobó	Héctor Preciado
	Contratista apoyo Control Interno		Profesional Universitario – JOCI		Jefe oficina de Control Interno

(*) VoBo digital

