



INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO

CÓDIGO: F-GEI-04

VERSIÓN: 12

FECHA: 16/10/2024

PÁGINA: 1 de 6

GENERALIDADES

Lugar y fecha de emisión:	5/11/2024
Destinatario del informe:	Dirección y Subdirección de dotación, vivienda y hábitat
Nombre del informe:	Resoluciones de reconocimiento de edificaciones expedidas por la Curaduría Cero
Tipo de informe:	() Preliminar (X) Definitivo
Objetivo general del informe:	Evaluar el cumplimiento del propósito de los lineamientos de la línea de acción de reconocimiento de edificaciones del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - Isvimed, en cuanto a los requisitos técnicos y jurídicos para el Reconocimiento de Viviendas, ubicadas en los sectores que cumplieron con el proceso de legalización Urbanística, en la "Curaduría Cero".; 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. <p>Promover la transparencia y a la legalidad en la actuación de la gestión pública.</p>
Dimensión – Política MIPG:	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"> Verificar el cumplimiento de los expedientes digitales y físicos, de tal manera que contenga los documentos definidos en los procedimientos internos. Verificar el cumplimiento del plan táctico de la línea de acción. Verificar el cumplimiento de los riesgos de la línea de acción.
Alcance del informe:	La legalización de los reconocimientos de edificaciones otorgados por la Curaduría Cero para la vigencia 2024, como la planificación y ejecución frente a los objetivos y metas para la vigencia 2024 a 2027.
Limitación al alcance del informe (Cuando aplique):	Durante el desarrollo de la auditoría no se presentaron limitaciones que afectaran el objetivo y alcance de esta actividad.
Equipo auditor:	Héctor Francisco Preciado – jefe de oficina de Control interno- Supervisor y líder de la auditoría. Catalina Vásquez Restrepo – Contratista de apoyo.
Muestra de auditoría:	Se hace uso de la herramienta "método estadístico para determinar la muestra en universos grandes" y de acuerdo con un margen de error del 10%, un tamaño de muestra de 143 y un nivel de confianza del 90%, el tamaño de la muestra fue de 46 reconocimientos, lo cuales se seleccionaron aleatoriamente.
Metodología y procedimientos aplicados:	La actividad de auditoria se desarrolla basados en el P-GEI-02 - Procedimiento para auditoría de control interno y el Estatuto de la Actividad de Auditoría.





Se inicia con un entendimiento de la unidad auditable consultando y revisando la documentación de la línea de acción existente dentro del SIFI, y basados en esta información consultada se programa y se ejecuta la auditoría. De igual manera se establece una reunión con el líder de la línea de acción para el entendimiento de esta.

Se ejecutó la reunión de apertura el día 27.08.2024 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.

De acuerdo con los objetivos planteados para la ejecución de esta auditoría basada en riesgos, el equipo auditor desarrolló esta como se presenta a continuación:

1. Reconocimiento y Curaduría Cero:

Los auditados comparte la base de datos “1. RESOLUCIONES TOTALES RECONOCIMIENTO 2024-2027”, en el que se evidencia que se han realizado 143 reconocimientos con corte a agosto 2024 y se selecciona la muestra de 46 reconocimientos y seleccionan los siguientes.

Imagen No1. Muestra aleatoria



Fuente: Muestra estadística Generado en Google la muestra aleatoria

A la muestra se le realizó revisión de la documentación digital en la plataforma SIFI/Titulación y así mismo se revisó el expediente físico; de esta revisión se concluye que los expedientes cumplen. Pero se hace necesario mantener la plataforma debidamente actualizada con todos los datos e información de la gestión para así garantizar la trazabilidad del trámite, de los usuarios tanto propietarios como poseedores.

Se evidencia que para este año 2024 no se han reconocido viviendas por medio de la Curaduría Cero, todos a la fecha se han reconocido por la Curaduría Segunda.

Por lo anterior, es importante analizar, evaluar y tomar acciones sobre el objetivo y alcance de la Curaduría Cero.

Resumen ejecutivo:





De la muestra revisada se identificó que 30 de estos se encuentran con la documentación completa para ser entregados al usuario y 16 procesos se encuentran en la fase de revisión de Curaduría.

Tabla No 1. Vigencia y cantidad

VIGENCIA	CANTIDAD
2021	1
2022	12
2023	32
2024	1

Elaboro: Equipo auditor.

El tiempo promedio del trámite es de 484 días (1,33 año) de los 30 procesos completos. El equipo auditado informa que la principal causa es por los tiempos de trámite de las entidades Curaduría (45 días hábiles), Catastro, Hacienda, Planeación Distrital y del mismo usuario.

Es recomendable durante este tiempo continuar el contacto con los usuarios para así evitar perder el contacto con estos, y de igual manera evaluar estrategias para disminuir estos tiempos.

2. Plan Táctico línea de acción:

El equipo auditor revisa el archivo compartido por la subdirección auditada, en donde se identificó que esta línea de acción Reconocimiento de edificaciones cuenta con 11 objetivos definidos con un total de 17 actividades y con un reporte de avance del 28% de las actividades No.1 a la No. 7, para las actividades No. 8 a la No. 9 con avance del 0% y la actividad No.11 reportan avance del 93% esto debido a que esta acción arrastra gestión realizada durante la vigencia 2023.

Es necesario que la subdirección analice las causas de los resultados con el propósito de lograr avances más altos, es decir, cerra brechas del 72% faltantes de las primeras actividades programadas.

3. Medición del Proceso:

3.1 Indicadores:

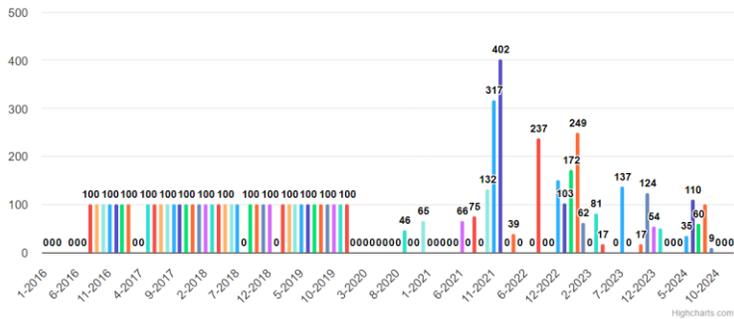
El equipo auditor consulta en la plataforma SIFI/SMO el indicador aplicable para la línea de acción encontrando “hogares beneficiados mediante resoluciones de reconocimiento de edificaciones”, con el objetivo de “Medir la cantidad de hogares beneficiados con reconocimientos de edificaciones, donde el curador urbano declara mediante resolución, la existencia de construcciones de vivienda sin obtener las licencias respectivas, lo cual permite avanzar en la legalidad de las construcciones, en su consolidación como espacios óptimos para ser habitados y habilitar las viviendas para conexión de servicios públicos”, de la cual la meta del cuatrienio es de 2.200 reconocimientos y para esta vigencia 2024 la meta es de 450 reconocimiento. Y con corte a septiembre 2024 se han realizado 365 reconocimiento, que corresponde a un 81%. Aunque estos no han sido entregados oficialmente a los usuarios.

Grafico No. 2 Indicador





HOGARES BENEFICIADOS MEDIANTE RESOLUCIONES DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES



Fuente: SIFI/SMO.

Es de tener en cuenta que, para cumplir con la meta anual del 2024, para este último trimestre 2024 se debe realizar 85 reconocimientos, es decir, el 19%.

Así mismo, es necesario analizar en ampliar los polígonos de acción para dar cumplimiento a las metas y lograr el propósito de aportar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda. Estrategia que deberían analizar y evaluar con la subdirección de planeación de la entidad, así como con el DAP.

3.2 Riesgos:

El equipo auditor realizó consulta en la plataforma SIFI de la matriz de riesgos del proceso de Gestión de desarrollo de soluciones habitacionales, con corte al 2do semestre 2024 y se evidenció la identificación del riesgo GDS15 Reconocimiento de edificaciones con la descripción “Posibilidad de afectación reputacional del instituto por incumplimiento por la metas del plan de desarrollo Municipal relacionadas con el reconocimiento de edificaciones y la existencia de reclamaciones por parte de los propietarios que entran en este programa, lo anterior debido a retrasos en obtención de las resoluciones de reconocimiento”

El nivel de riesgo inherentes se encuentra en “alto” y luego de la identificación de los controles el nivel pasa a “moderado”. Se realizó revisión y se evidenció que ninguno de los controles se encuentra documentados, es pertinente que se revisen los procedimientos o instructivos existentes para que se incluyan los controles en estos documentos, con el propósito de garantizar la aplicabilidad de este.

De acuerdo con el seguimiento realizado por la 1ra línea de defensa informa que el riesgo no se ha materializado para el 1er y 2do trimestre 2024. No se evidencia reporte de monitoreo por parte de la 2da línea de defensa, con el fin de validar lo definido y reportado.

Es pertinente revisar en el espacio de evaluación del control “documentado”, ya que todos los controles informan “sin documentar”, y se cuenta con procedimientos y formatos para el desarrollo de actividades definidos dentro del sistema de gestión.

De igual manera, se recomienda en el reporte de seguimiento trimestral, realizar evaluar el cumplimiento y aplicabilidad del control a través de un muestreo.





Detalle de resultados:		Conforme (X)		No Conforme ()		
Observación No. 1	Tipo:					
	Criterio:	<ul style="list-style-type: none"> Decreto 1077 de 2015 (Capítulo 4 - Reconocimiento de la existencia de edificaciones) Decreto Municipal 0604 de 2019 “Por medio del cual se asigna la función de reconocimiento de existencia de edificaciones de Vivienda de Interés Social que se ubiquen en asentamientos objeto de legalización urbanística” Ley 1848 de julio de 2017 y demás decretos reglamentarios. El fundamento normativo es reconocer “Viviendas de interés social de origen informal construidas sin licencia de construcción”, en barrios que hayan surtido el proceso de legalización urbanístico. P-GDS-02 PROCEDIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES P-GDS-03 PROCEDIMIENTO CURADURIA CERO 				
	Condición:	Se evidencia que la línea de acción reconocimiento y curaduría cumple con los procedimientos internos y legales definidos, se revisó cada uno de los expedientes físicos como digitales en la plataforma SIFI y cuentan con todos los soportes descritos. Por lo anterior se determina que el control es efectivo.				
	Medición del control: (Existe, diseñado, aplicado y previene)	Efectivo (X)		No Efectivo ()		
	Causa:	Se observa que el equipo de trabajo cuenta con todo el conocimiento y entendimiento del proceso, lo que garantiza el cumplimiento de los requerimientos. Así mismo, se cuenta con los recursos para la ejecución de este. Por lo tanto, la gestión de los trámites es eficiente.				
	Medición de la Gestión: (Procesos, recurso)	Eficiente (X)		No Eficiente ()		
	Consecuencia:	No se evidencia materialización del riesgo al observar que los controles se están aplicando. Es decir, el riesgo es moderado, porque la probabilidad es baja y el impacto es moderado.				
	Medición del riesgo: (Grado de Materialización)	Extremo ()	Alto ()	Moderado (X)	Bajo ()	
	Recomendaciones:	<p>Las propuestas de mejora que pueden mitigar los riesgos son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Evaluar mecanismo de realizar la entrega definitiva de la resolución en tiempo real, no esperar a realizar evento masivo, con el fin de garantizar la entrega de estos al ciudadano. 2. Realizar las actualizaciones periódicas de los requisitos de acuerdo con los cambios normativos para así garantizar los expedientes completos de cada caso y así como la trazabilidad de este. 3. Garantizar que en el módulo de SIFI/titulaciones se diligencie con toda la información y soportes de la gestión de los ciudadanos propietarios y poseedores, para así contar con la trazabilidad del trámite. 4. Analizar para el caso de la curaduría cero en la inclusión de nuevos polígonos de acción para así lograr las metas e impactar más 				



 Alcaldía de Medellín ISVIMED <small>Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín</small>	INFORME DE AUDITORÍA JEFATURA DE OFICINA DE CONTROL INTERNO	CÓDIGO: F-GEI-04
		VERSIÓN: 12
		FECHA: 16/10/2024
		PÁGINA: 6 de 6

		<p>ciudadanos en el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y hábitat.</p> <p>5. Evaluar que los controles se encuentren documentados en los procedimientos o instructivos internos para así garantizar que se implemente de manera sistemática.</p>
Oportunidades de Mejora:		<ol style="list-style-type: none"> 1. Mejorar el módulo de SIFI para que los controles sean automáticos y así garantizar que se cumple con los requisitos internos y normativos, y de igual manera mantener la trazabilidad. 2. Los planos de mano alzada deberían elaborarse y estandarizarse en un formato de la entidad y que este describa los conceptos que debe registrarse.
Aspectos por resaltar:		<ol style="list-style-type: none"> 1. Disponibilidad del equipo auditado para la ejecución de la actividad de auditoría. 2. El conocimiento que tiene el equipo de la línea de acción para el desarrollo de este procedimiento.
Conclusiones:		<p><i>Se recibe del equipo de la subdirección de dotación el día 5.11.2024 documento de respuesta y aclaraciones del informe preliminar, y se recuerda que las recomendaciones y propuestas dadas por los auditores es a beneficio de la actividad de auditoria con el fin de mejorar la gestión administrativa y operativa del proceso y sus procedimientos de la correspondiente línea de acción, por lo tanto, no desvirtúan las situaciones allí plasmadas.</i></p> <p>La entidad da cumplimiento a los lineamientos de la línea de acción de reconocimiento de edificaciones del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED, en cuanto a los requisitos técnicos y jurídicos para el Reconocimiento de Viviendas, ubicadas en los sectores que cumplieron con el proceso de legalización Urbanística, en la "Curaduría Cero" como el procedimiento realizado en otras curadurías.</p>

Cordialmente,

HECTOR 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 Contratista - JOCI	Aprobó	 Catalina Vásquez Restrepo Contratista - JOCI	Revisó	Héctor Preciado Jefe oficina de Control Interno

