



130-19.11

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL
Modalidad Seguimiento Plan de Mejoramiento**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA - INVIUNIÓN
Vigencia 2010**

**CDVC - CA para el Cercofis Cartago – No. 10
Agosto de 2011**



CONTENIDO

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Carlos Andrés Rodríguez Becerra
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	Lisandro Roldán González
Contralora Auxiliar para el Cercofis Cartago	Melba Lucía Zapata Durán
Representante Legal entidad auditada	William López Giraldo
Equipo de auditores:	
Líder de Auditoría	Luz Adriana Buitrago Grajales
Integrantes del Equipo Auditor	Wilmar Ramírez Saldarriaga Hernando Durán Velásquez Jaime Vergara Castrillón



Tabla de Contenido del Informe

	Página
1. HECHOS RELEVANTES.....	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
4. ANEXOS	
Anexo 1 Modelo de Beneficio de Control Fiscal.....	11



1. HECHOS RELEVANTES

La aplicación de las Acciones Correctivas producto de los Planes de Mejoramiento que cada entidad auditada ha suscrito, debe contribuir para que los sujetos de control eviten hallazgos que atenten contra el patrimonio público vallecaucano y los transformen en beneficios del control fiscal que puedan ser cuantitativos cuando se trata de evitar un detrimento o recuperación económica de un recurso, o cualitativos cuando se obtienen recuperaciones de tiempo, operación o esfuerzo de la entidad para lograr sus objetivos misionales.

No fueron evidenciados la conformación del Comité Comunitario y del Comité cuyos integrantes deben ser: Fonade, el ente territorial, la constructora y la comunidad, cuya función principal es ejercer el control social de los proyectos VIS; lo cual implica que la toma de decisiones de las modificaciones y/o ajustes a estos proyectos no se realizan a través de planes de trabajo y reuniones que permitan tomar decisiones en conjunto con todos los actores, situación que limita el control social que debe ser ejercido en la política de vivienda.

No se evidenció un diagnóstico en el cual se fijara el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, para precisar claramente las metas y su cumplimiento de una forma eficiente y eficaz, que permitiera conocer la realidad del sector y la focalización del recurso.

Para el caso de INVIUNION, la entidad tiene actas en el recibo de una solución de vivienda que dice estar registrada como Comité, pero no es específica en el manejo de este control ya que no está actuando al inicio de la obra.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor (a):

WILLIAM LÓPEZ GIRALDO

Gerente INVIUNIÓN

La Unión

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial a la entidad Instituto Municipal de Vivienda - INVIUNIÓN, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle, consecuentes con las de general aceptación.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Auxiliar para el Cercofis Cartago.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

Las acciones de los hallazgos que cumplieron parcialmente o no se cumplieron, se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría,



permitiendo simultáneamente que se ejerciera el derecho a la contradicción lo cual se dejó evidenciado en Acta de Visita Fiscal - Anexo 2 del M2P5-07. Las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se encontró debidamente soportado.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad continúa con el Plan de Mejoramiento, con el fin de solucionar las deficiencias presentadas durante el proceso auditor de seguimiento. Estas acciones serán revisadas posteriormente durante un proceso de auditoría regular o seguimiento. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas sancionatorias del caso.

CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ BECERRA
Contralor Departamental del Valle del Cauca



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La auditoria a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se tomó como referencia los informes de avance del Plan de Mejoramiento rendidos en la pagina WEB por los sujetos de control de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en donde se ha realizado un proceso de auditoria con enfoque integral, resultado del cual se formularon observaciones y debieron presentar acciones correctivas donde se compromete adelantar en la entidad, con el propósito de subsanar y corregir cada uno de los hallazgos administrativos negativos y observaciones formuladas en el respectivo informe de auditoria.

En el caso de presentarse acciones correctivas superiores a seis meses deberá sustentarse suficientemente ese plazo por el representante legal o jefe de la entidad sujeto de control.

Se realiza la verificación del cumplimiento de las acciones y se estima cada hallazgo, teniendo en cuenta la calificación que el sujeto de control debió asignar a cada acción correctiva según sea la importancia del mismo, así:

- 1.- Corresponde a una importancia mínima
- 2.- Corresponde a una importancia media y
- 3.- A una importancia alta;

La importancia se refiere al grado en que el cumplimiento de la acción correctiva afecta positivamente el proceso y adicionalmente cumple con los fines del estado.

En desarrollo de la presente auditoria realizada al Instituto Municipal de Vivienda – INVIUNIÓN del municipio de La Unión, una vez aplicada la Matriz de Calificación de Cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad en la vigencia 2010 se estableció que de 20 hallazgos administrativos cumplieron en su totalidad 12 acciones correctivas, situación que lleva a la Entidad auditada a obtener una calificación de 61%. Al final de la visita se advirtió a la Entidad que las acciones correctivas pendientes siguen activas hasta tanto se dé su cumplimiento en un 100%.

Las siguientes son las acciones correctivas que el sujeto de control no cumplió a cabalidad para que el sujeto de control tome las medidas pertinentes, las cuales serán objeto de revisión posterior durante un proceso de auditoría regular o seguimiento:

1. Acción Correctiva No. 1: Modificación al plan de desarrollo.

La entidad no presentó proyecto de modificación al Plan de Desarrollo.



2. Acción Correctiva No. 3: Se solicitará al municipio la ayuda necesaria para el desarrollo del sistema de control interno, dentro del proceso que se adelantará para la implementación de los manuales de procesos y procedimientos se pretende dejar definidas las funciones de cada uno de los empleados del instituto, logrando así fluidez en sus procesos y actividades.

Esta acción correctiva tenía fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2011, para su cumplimiento el la entidad y el municipio de La Unión suscribieron en junio 1 de 2011, un Convenio de Cooperación interinstitucional para el apoyo de gestión en actividades afines al desarrollo social de cada entidad. Adicionalmente mediante oficio sin consecutivo de la misma fecha, se asignaron las funciones de control interno de Inviunión a la Jefe de Control Interno del Municipio de La Unión.

No se evidenció avance sustancial en el proceso de diseño e implementación del MECI.

3. Acción Correctiva No. 4: se espera que dentro del desarrollo del sistema de control interno se logre por medio de personal idóneo la ejecución de actividades y operaciones de las políticas que posee el instituto.

Igual al anterior.

4. Acción Correctiva No. 14: Se modificará la Junta Directiva y se elaborará el estatuto de contratación interna.

Se modificó el acuerdo 012 de 1996 de la junta directiva pero no se elaboró el estatuto de contratación interno.

5. Acción Correctiva No. 15: Se realizará modificación a la reglamentación interna en cuanto a los beneficiarios de vivienda.

No se realizó la modificación a la reglamentación interna (Acuerdo 016 del 25 de noviembre de 1999).

6. Acción Correctiva No. 16: El estatuto de creación del instituto, determina implementar manual de adjudicación para la asistencia técnica de los programas de VIS y créditos. Situación que no se cumple - Aplicación de esta norma.

No se implementó el Manual de Adjudicación para la asistencia técnica de los programas de VIS y créditos.

7. Acción Correctiva No. 17: Las disposiciones legales que rigen al ente auditado, Acuerdos No. 012 de 1996, No. 016 de 1999 y 013 de 30 diciembre de 2005, no están ajustados al régimen de vivienda actual - Aplicación de esta norma.



La acción correctiva incluía la actualización de tres Acuerdos a los lineamientos de la vivienda actual, se verificó que se modificó Acuerdo 012 de 1996; los Acuerdos 016 de 1999 y 013 de 2005 no fueron actualizados.

8. Acción Correctiva No. 18: En la ejecución de los diferentes tipos de proyectos, contratación y mejoramiento de vivienda, se omite cumplir con la participación ciudadana - Aplicación de esta norma.

No se implementó y reglamentó todo lo pertinente a la participación ciudadana, en cuanto a los proyectos de vivienda acorde con el objeto de la entidad.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaren el alcance de nuestra auditoría.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

La entidad evidenció un incumplimiento a los aspectos de planeación en el sentido de no haber realizado el ajuste o modificación al Plan de Desarrollo y sus planes complementarios, adicionalmente el proceso de implementación del Modelo Estándar de Control Interno se encuentra limitado a la colaboración que le pueda prestar el Municipio a través de su Jefe de Control Interno lo que a la fe ha de la visita de seguimiento no se había materializado en acciones específicas.

Se modificó el numeral d.) del Artículo 6º. del Acuerdo No. 012 del 7 de junio de 1996 por el cual se estipulaba que la Junta Directiva debía estar integrada por tres (3) representantes del Concejo Municipal de La Unión, mediante la aprobación del Acuerdo No.008 de diciembre 28 de 2010, el cual mediante su Artículo 11º. Reglamentó la integración de la Junta excluyendo a los Concejales.

Las acciones correctivas en la parte financiera del Plan de Mejoramiento fueron cumplidas por la Entidad.

Con base en lo evidenciado en el área de Legalidad la entidad en cuanto a la parte de Legalidad y de los procedimientos ajustados a las normas vigentes no ha cumplido en su plan de mejoramiento toda vez que siendo un ente de fomento a la vivienda y de desarrollo urbano carece de los más mínimos elementos como es el Estatuto de Contratación Interno y el Manual de Adjudicación para la Asistencia Técnica de los programas de interés social.



Se estableció que la entidad auditada no cumplió como mínimo con el 85% de la calificación (Anexo No.1 del M2P5-05), debiéndose iniciar proceso administrativo sancionatorio al presunto responsable diligenciando Anexo 1 del M2P5-12 y adjuntando los soportes necesarios a este Proceso.

RENDICIÓN PÚBLICA DE CUENTAS

En fecha 15 de abril de 2011, el Instituto Municipal de Vivienda - INVIUNIÓN realizó el acto de Rendición Pública de Cuentas, en las instalaciones de la Casa de la Cultura del municipio de La Unión, se evidenció la difusión por medio radial y televisivo en fechas anteriores y posteriores, las planillas de asistencia y el material expuesto en la misma. El material se encontró acorde con lo evidenciado en la Auditoria.

SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTO DE VIVIENDA

Se realizó la evaluación a la problemática existente en la solución de uno de los problemas mas sentidos en la comunidad: las construcciones de vivienda de interés social, lo que generó un pronunciamiento por parte de este órgano de control fiscal hacia los distintos actores responsables del cumplimiento de la política de vivienda de interés social (gerentes de institutos, concejos, comunidad).

Con el análisis mediante Proceso Auditor Modalidad Regular a cuatro (4) Institutos de Vivienda (INCAVI, INVIUNION, INVIZA), permitió a este organismo de control evidenciar la realidad en materia de vivienda de nuestra región, la cual presenta grandes deficiencias de planeación. Para el sujeto de control INVIUNION, objeto de este seguimiento, no se evidencia algún procedimiento reglado que permita establecer la directriz de asignación de las viviendas.

En cuanto a los sistemas de información, la Entidad adquirió en arrendamiento el programa SINAT, el cual integra en línea, los aplicativos de, contabilidad, Presupuesto y Tesorería, logrando que información financiera procesada por la Entidad sea, confiable, Razonable y oportuna. Se evidenció la actualización de los inventario de bienes muebles e inmuebles, como, también las depreciaciones realizadas en forma individual de los bienes, como lo establece la normatividad vigente y sus respectivos ajustes en los Estados Contables, logrando la confiabilidad de éstos.

En contravención a su actividad misional, la entidad no vincula a la comunidad, gremios, organizaciones cívicas, personería, entre otras, mediante mecanismos de participación ciudadana y no ha realizado la actualización de sus reglamentos internos como tampoco los procedimientos en materia de vivienda, acordes con la normatividad vigente.



4. ANEXOS

Anexo 1 Cuadro de Beneficios de Control Fiscal

FORMATO REPORTE DE BENEFICIOS					
Contraloría Auxiliar:	para el Cercofis Cartago				
Sujeto de Control:	Instituto Municipal de Vivienda - INVIUNION				
Fecha de Evaluación:	Agosto de 2011				
BENEFICIOS:					
NOMBRE DEL CAMBIO LOGRADO:					
<ol style="list-style-type: none"> 1. Modificación en la estructura de la junta directiva. 2. Modificación de las metas propuestas por el instituto, de acuerdo a la consecución de los recursos ajustadas a la capacidad del mismo instituto. 3. Apoyo a la creación de OPVS. 4. Mejoramiento de los diseños para los próximos proyectos VIS. 5. Realizar en los futuros proyectos de VIS los correspondientes balances de obra final. 6. Constituir comités técnicos cuando a estos halla lugar. 7. Recomendaciones a la comunidad VIS, de la afectación que se presenta por la tenencia de animales de corral y demás afectaciones del uso del suelo. 8. Presupuestación de partida para la vigencia 2011 para negociar el alquiler o adquisición del software financiero. 9. Actualización del inventario de bienes muebles e inmuebles, para así realizar las depreciaciones individuales como lo establece la normatividad. 10. Solicitud a la entidad financiera el reporte de saldos pendientes por conciliar para ser depurados en las conciliaciones. 11. Presentar proyectos a las entidades estatales de nivel central general encargadas del manejo de los recursos del sector vivienda. Solicitud a la empresa de software la corrección del formato de las ejecuciones de gastos que se tienen. 12. Elaboración del acto administrativo de aprobación de pólizas. 13. Aplicación de cláusulas legales y técnicas en los contratos de asociación, que garanticen el cumplimiento en la ejecución de los convenios, como son: conformación de comité técnico de obra, exigencia de garantías para el cumplimiento de la obligación contractual, regulación y/o procedimiento en la entrega de los recursos financieros que destinan a las firmas constructoras por se los oferentes de los proyectos, establecimiento de las condiciones de supervisión o interventoría para efecto de ejercer controles a la ejecución de las obras (Artículo 14 Ley 80 de 1993). Adecuada supervisión en la interventoria y seguimiento técnico en el avance de las obras de los proyectos VIS. Existencia de actas de obra, modificación cronogramas, balance de obras, entre otros; tampoco se encontraron registros de actas de comité de obra. Carece de las cláusulas y condiciones de arbitramento en la conciliación y/o arreglos, en caso de existir discrepancia en la consecución del objeto contractual. 					
ACCION DE LA CUAL SE DERIVA EL CAMBIO:					
Ejecución del Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad para subsanar los hallazgos evidenciados en la Auditoria Integral ejecutada en la vigencias 2010, correspondientes a 2011.					
MOMENTOS DEL BENEFICIO:	Antes		Durante	X	Después
					X



MAGNITUD DEL CAMBIO:		
Conceptos	Valor estimado	TOTAL
Recuperaciones:		
	\$	
	\$	
	\$	
Subtotal Recuperaciones (1)		\$
Ahorros:		
	\$	
	\$	
	\$	
Subtotal Ahorros (2)	\$	\$
Totales (1) + (2)	\$	\$
ATRIBUTOS DEL CAMBIO (Cualitativo)		
SOPORTE(S)		
Informe final de Auditoria, Formato F19 de seguimiento al Plan de Mejoramiento, Matriz de Calificación de Cumplimiento al Plan de Mejoramiento, diferentes documentos soportes aportados por la entidad a solicitud del Equipo Auditor.		
OBSERVACIONES		
RESPONSABLE		
Contralor Auxiliar	MELBA LUCIA ZAPATA DURÁN	
Cargo	CONTRALORA AUXILIAR PARA EL CERCOFIS CARTAGO	
Fecha del reporte	Agosto de 2011	

CODIGO: M2P5-05	VERSION: 6.0
-----------------	--------------

M2P5-05	VERSIÓN 1.0
---------	-------------