

**INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO****ACTA DE SESIÓN COMITÉ DE COORDINACIÓN DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO ICFE**

En Bogotá, D.C. a los dieciocho (18) días del mes de diciembre de Dos Mil Dieciocho (2018), a las 09:00 AM, se reunió el Comité de Coordinación del Sistema de Control interno del Instituto, constituido con base en lo ordenado en el Art. 13 de la ley 87 de 1993: "Los organismos y entidades a que se refiere el artículo 5 de la presente Ley, deberán establecer el más alto nivel jerárquico un Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno...", con composición y orden del día como se detalla a continuación:

POR EL COMITÉ:**CR. JOHN STEBAN TORRES BALLEEN**Subdirector Administrativo y Financiero
(En representación del Director)**MY. DIEGO FERNANDO GIRALDO CASTAÑEDA**

Subdirector de Inmuebles

Dra. RAIZA PEREZ CASTRO

Jurídica encargada ICFE

FERNANDO MAZO RUA

Secretario Comité SCI

ASUNTO: CONVOCATORIA A SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE CONTROL INTERNO ICFE.**ORDEN DEL DÍA:**

1. Apertura sesión del comité del SCI.
2. Verificación de Quórum.
3. Riesgos de disminución en el patrimonio del instituto según proyecto de Plan Estratégico 2019-2022.
- 4. Acciones de mejora implementadas para subsanar observaciones CGR.**
 - a. Dos hallazgos que se solucionaron temporalmente con la entrega en comodato de dos bienes inmuebles.
 - b. Sobre el mantenimiento de las viviendas fiscales

5. Algunos casos puntuales sobre Auditorías a Seccionales



- a. Reforzamiento estructural y mantenimiento de cubiertas
- b. Tarifas en las seccionales donde el mercado del arriendo genera desocupación
- c. Suministro de herramientas de trabajo y equipos de Seguridad Industrial a Administradores

6. VARIOS

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:

- 1. Apertura sesión ordinaria del Comité:** El señor Coronel **JOHN STEBAN TORRES BALLEEN**, presidente del Comité, realiza su apertura.
- 2. Verificación de quorum:** Los participantes relacionados anteriormente se encuentran presentes.
- 3. Riesgos de disminución en el patrimonio del instituto según proyecto de Plan Estratégico 2019-2022**

El proyecto de Plan Estratégico 2019-2022 plantea una disminución en el patrimonio del Instituto, así:

De un lado se tiene estimada la construcción de ochenta (80) viviendas nuevas:

Ciudad/Año	2020	2021	2022	Total
Buenavista	15	25		40
Larandia		15	25	40
Total	15	40	25	80

Pero de otro lado, se plantea la Demolición y/o restitución de 200 viviendas

Lo anterior produce como resultado que, de aprobarse el Plan Estratégico como está planteado, para el año 2022 el Instituto contaría con ciento veinte (120) viviendas menos.

Es de gran importancia la situación planteada teniendo en cuenta la composición del principal Activo del Instituto, las viviendas fiscales, pues las casas en particular que conforman el 40%, son vetustas y en consecuencia, el proceso de restitución y/o demolición se va acelerando



con consecuencias muy negativas para el desarrollo de su objetivo misional.

Tipo vivienda	Propias	Admon	TOTAL	
Casa	429	2.122	2.551	40%
Apartamento	1.930	1.880	3.810	60%
Total	2.359	4.002	6.361	100%

Aclara el Subdirector de Inmuebles que no se disminuye el patrimonio por cuanto el valor de las doscientas (200) viviendas que se demolerán y/o restituirán es menor que el correspondiente a las ochenta (80) nuevas que se pretende construir. Adicional a ello, el proceso de mantenimiento estructural a que serán sometidas cuatrocientas (400) viviendas incrementa su valor.

Manifiesta el Asesor de Control Interno que es cierto que para el Instituto es de suma importancia el mantenimiento estructural teniendo en cuenta que las 2.551 casas presentan un avanzado estado de vetustez y el 25% de los apartamentos tienen más de 40 años de construidos. No obstante, también es cierto que se requiere de una labor gerencial por parte del Instituto en la búsqueda de recursos frescos para la construcción de vivienda nueva. De hecho, se está planteando una disminución sustancial en el número de viviendas y así las cosas no se proyecta crecimiento del Instituto sino un decrecimiento. Lo anterior resulta contrario a su Misión: "Suministrar vivienda fiscal... **incrementando la cobertura** y su adecuada habitabilidad..."

4. Acciones de mejora implementadas para subsanar observaciones CGR

a. Dos hallazgos con solución temporal a través de la entrega en comodato de dos bienes inmuebles

Mediante hallazgos 3 y 16 de 2012, Sobre la entrega de un lote de terreno de propiedad del Instituto al Ministerio de Defensa-Ejército Nacional y sobre otro que este debía entregar al Instituto.

Durante el mes de diciembre en curso se suscribieron dos contratos de comodato por un (1) año cada uno mediante los cuales el instituto entrega el edificio construido con recursos propios al CEDOC y recibe del ejército las oficinas que actualmente utiliza como sede administrativa, constituyendo esta una solución temporal mientras se toman las decisiones definitivas que incluyen negociaciones de un edificio en construcción en Puente Aranda, la sede actual del Instituto y otras edificaciones más.



b. Sobre el mantenimiento de las viviendas fiscales

Trece (13) hallazgos corresponden al Mantenimiento de las viviendas fiscales. Está en prueba un aplicativo para este Mantenimiento, cuyo proceso terminará con un Acta de Recibo a Satisfacción o documento similar. Con este proceso, el Instituto podrá conocer en tiempo real el costo del mantenimiento efectuado en Bogotá. Podría esperarse que este avance contribuyera ostensiblemente al cierre de la mayoría de hallazgos planteados, por el Órgano de Control.

5. Algunos casos puntuales sobre Auditorías a Seccionales

El siguiente es el consolidado de las Auditorías de Control Interno practicadas durante la vigencia a las seccionales:

Seccional	Vivien das	Fecha			Resultados		
		inicia	Termina	Días	Mtto.	Ocup.	Hallazg
1 S/JOSE DEL GUAV.	32	06-mar-18	06-mar-18	1	62%	97%	0
2 GRANADA (META)	36	07-mar-18	07-mar-18	1	0%	100%	2
3 VILLAVCENCIO	232	08-mar-18	09-mar-18	2	8%	92%	0
4 LIBERTADORES	400	31-jul-18	03-ago-18	4		93%	8
5 ARTILLERIA	249	14-ago-18	17-ago-18	4		89%	5
6 TOLEMAIDA	511	21-ago-18	25-ago-18	5	51%	98%	4
7 TUNJA	110	29-ago-18	29-ago-18	1	38%	96%	3
8 SOGAMOSO	46	30-ago-18	30-ago-18	0,5	100%	63%	2
9 BONZA	29	30-ago-18	30-ago-18	0,5	73%	69%	1
10 CHIQUINQUIRA	40	31-ago-18	31-ago-18	1	17%	62%	2
11 MALAMBO	130	10-sep-18	10-sep-18	1	13%	48%	6
12 BARRANQUILLA	81	11-sep-18	11-sep-18	1	97%	96%	4
13 RIOHACHA	46	12-sep-18	12-sep-18	0,5	96%	84%	1
14 BUENAVISTA	57	12-sep-18	12-sep-18	0,5	42%	93%	3
15 VALLEDUPAR	104	13-sep-18	13-sep-18	1	52%	91%	0
16 SANTAMARTA	112	14-sep-18	15-sep-18	2	53%	96%	4
17 FACATATIVA	70	24-sep-18	24-sep-18	1	80%	97%	6
18 PTEARANDAV. BLANCA	108	28-sep-18	28-sep-18	1			2
19 FLORENCIA	122	29-oct-18	30-oct-18	1,5	67%	80%	4
20 LARANDIA	88	30-oct-18	30-oct-18	0,5	64%	94%	2
21 PITALITO	59	31-oct-18	31-oct-18	0,5	63%	81%	3
22 GARZON	17	31-oct-18	31-oct-18	0,5	16%	88%	3
23 NEIVA	121	01-nov-18	01-nov-18	1	13%	92%	2
24 CHAPARRAL	32	02-nov-18	02-nov-18	0,5	53%	56%	0
25 IBAGUE	140	02-nov-18	03-nov-18	1,5	73%	88%	6
26 Palmira	55	26-nov-18	26-nov-18	1	100%	95%	3
27 Cali	292	27-nov-18	28-nov-18	2	14%	95%	3
28 Buga	28	29-nov-18	29-nov-18	0,5	84%	96%	2
29 Cartago	26	29-nov-18	29-nov-18	0,5	72%	50%	1
30 Armenia	59	30-nov-18	30-nov-18	0,5	81%	100%	0
31 Pueblo Tapao	44	30-nov-18	30-nov-18	0,5	63%	60%	2
32 Pereira	50	01-dic-18	01-dic-18	0,5	74%	96%	0
33 Manizales	28	01-dic-18	01-dic-18	0,5	58%	84%	2
TOTALES	3.554						86



1954

ACTA No. _____

REG. FOLIO 74 _____

El criterio de Auditoría para todos los casos fue lo ordenado en el Decreto 1499 de 2017 (MIPG), Medición del Desempeño de las Seccionales, Acuerdo 02 de 2014 y 2018 y demás normas concordantes.

Particularmente se midió en las seccionales el avance del mantenimiento con los materiales suministrados para la vigencia 2018 (No fue posible en Bogotá), como también se tuvo en cuenta el nivel de ocupación:

Auditorías realizadas		33
Viviendas auditadas		3.554
Nivel de ocupación	Entre el 50 y 100%, siendo las mejores Armenia y Granada y Cartago la menor	
Avance Mantenimiento	Entre el 14 y el 100%, siendo las mejores Sogamoso y Palmira y la de menor desempeño Cali*	

* En la gráfica, Villavicencio aparece solo con un 8%, no obstante esta auditoría se realizó el 8 de marzo, advirtiendo que a la fecha de cierre de esta información, el avance es mucho mayor.

Un gran porcentaje de los hallazgos corresponden a Cartera. Los casos documentados obedecen a que no operó el descuento por nómina.

a. Reforzamiento estructural y mantenimiento de cubiertas

Se enfatiza en tres aspectos:

- ✓ Gran parte de las casas en diferentes seccionales que presentan un alto nivel de deterioro pueden recuperarse haciendo mantenimiento de sus cubiertas. Esta situación se observó también para algunos bloques de apartamentos como en Villavicencio, Cali y otros tantos más.
- ✓ En la Seccional Ibagué, los apartamentos 740501 y 740502 están deshabitados, por cuanto presentan daños en sus acabados, pese a que el edificio a que corresponden presenta alto nivel de ocupación. Se ha recomendado al Instituto realizar su mantenimiento evitando con ello su mayor deterioro e incidencia negativa en los demás apartamentos
- ✓ La seccional Manizales presenta un caso muy particular: Solo tiene 28 viviendas, la casa B11 presenta deterioro en sus paredes



internas, lo que la hace inhabitable; no obstante, para minimizar riesgos, se han desocupado las viviendas B10 y B12. Esta situación genera una desocupación superior al 10% en la Seccional. Se ha recomendado al Instituto que en vez de restituir las 3 viviendas, se practique un reforzamiento a la B11, con lo que se recuperarían las 3 viviendas. Devolverlas implicaría restituir el 10% de las viviendas de la Seccional, situación nada beneficiosa para el Instituto.

b. Tarifas en las seccionales donde el mercado del arriendo genera desocupación

Manifiesta el Asesor de Control Interno que el alto grado de desocupación en algunas seccionales constituye una situación bien compleja para el Instituto pues ante lo cual podría estudiarse alternativas como:

- (i) Establecer tarifas diferenciales**
- (ii) Cobrar tarifas de acuerdo con el estrato donde se ubique la vivienda**

Es claro que para tomar cualquier determinación, esta tiene que ser autorizada por el Consejo Directivo y así las cosas, la primera acción es hacer del Acuerdo un **Acuerdo Dinámico**. No se requiere esperar años para someter las modificaciones a aprobación del Consejo Directivo, por el contrario, esto debe hacerse cada que el instituto lo considere necesario.

Por qué establecer tarifas diferenciales?

- ✓ Las viviendas de algunas seccionales no son de interés para ser ocupadas por los usuarios, en unos casos el canon resulta superior al del mercado y en otros por el estado lamentable en que se encuentran las viviendas. O por la convergencia de ambas razones, entre otras.
- ✓ La rigidez de la tarifa (13.5%) ha hecho que para el usuario el canon valga lo mismo en Bogotá (Héroes de Colombia o Molinos) que en Pueblo Tapao, por ejemplo.
- ✓ Una mayor desocupación causa una menor generación de recursos para invertir en mantenimiento de las viviendas, pero además genera costos y gastos fijos como es, entre otros, el pago de los servicios públicos.

Por qué cobrar tarifas de acuerdo con el estrato donde se ubique la vivienda?



- ✓ Un canon del 13.5% resulta muy bajo para algunas ciudades capitales y, en ocasiones, los beneficios que el Instituto brinda a sus usuarios se les convierte en una oportunidad de negocio: conocido es el caso de usuarios que en Santa Ana o en Brigada Trece el pago mensual es menor a \$300 mil por un apartamento, en tanto que el arriendo de un aparta estudio en el mismo sector cuesta por encima de \$1.3 millones.
- ✓ Ni comparable el canon que paga un usuario en el Cantón Norte al que pagaría en sus alrededores.
- ✓ Con las actuales condiciones, un suboficial paga el mismo canon si vive en Héroes de Colombia que si vive en el sector Molinos.
- ✓ En las seccionales de Cartago, Bonza y Sogamoso, (entre otras) resulta más oneroso vivir en las casas fiscales que vivir por fuera.
- ✓ Las 15 viviendas de propiedad del Instituto en Chaparral, ubicadas en el barrio El Castañal, están desocupadas. El canon es costoso en el mercado. Lo anteriormente expuesto aunado a los constantes riesgos de invasión, vandalismo e inseguridad priorizan su asignación.

c. Suministro de herramientas de trabajo, Equipos de Seguridad y salud en el trabajo y otros Kits a los Administradores

La reciente incorporación de los Administradores como orgánicos del Instituto genera en este la obligación de cumplir con una serie de suministros y dotaciones. Entre otros:

Muebles y Equipo de oficina
Equipo de computación
Herramientas a motor
Combustible para las herramientas a motor
Equipos de Seguridad y salud en el trabajo
Overoles
Suministro de papelería
Otros materiales y demás eventualidades.

La subdirección de Inmuebles dispone de un listado completo y valorizado de los kits a adquirir.



Como se evidencia en los informes de auditoría de control interno, algunos Administradores han sufragado con sus propios recursos económicos sumas considerables por adquisición de insumos y servicios indispensables para el desarrollo de sus funciones; situación que contradice lo ordenado en el artículo 57 de Código Sustantivo del Trabajo

6. Varios.

No hubo intervenciones al respecto

Siendo las 10:38AM se da por terminada la sesión y en constancia firman los participantes


CR. JOHN STEBAN TORRES BALLEEN
Subdirector Administrativo y Financiero
(En representación del Director)


MY. DIEGO FERNANDO GIRALDO CASTAÑEDA
Subdirector de Inmuebles


Dra. RAIZA PEREZ CASTRO
Jurídica encargada ICFE


FERNANDO MAZO RUA
Secretario Comité SCI