

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Enero – septiembre de 2019

Octubre de 2019



INFORME DE EVALUACION, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Enero a septiembre de 2019

1. ALCANCE:

El Proceso de Evaluación y Seguimiento se desarrolla a través de actividades de evaluación y control a todos los procesos del Instituto: Estratégicos, misionales y de Apoyo, acorde con el Plan de trabajo de la Oficina de Control Interno

2. METODOLOGIA

Se interactúa con los responsables de los procesos y el informe se estructura de acuerdo con los roles establecidos para las OCI en los Decretos 648 y 1499 de 2017

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1 CONTROL ESTRATEGICO

3.1.1 PLAN ESTRATÉGICO 2019-2022

El Instituto ha adoptado su plan estratégico para ser desarrollado durante el cuatrienio incorporando en él los siguientes objetivos estratégicos:

OBJETIVO ESTRATÉGICO	Meta cuatrienio	2019		2020		2021		2022		EJECUCION (Cuatrienio)	
		Meta	Ejecución	Meta	Ejecución	Meta	Ejecución	Meta	Ejecución		
Realizar mantenimiento estructural a 400 unidades de vivienda entre las vigencias 2019 a 2022.	400	138		106		50		106		0	0%
Disminuir en 200 unidades de vivienda el promedio de desocupación, entre las vigencias 2019 y 2022	200	50	40	50		50		50		40	20%
Construir 80 viviendas nuevas durante el cuatrienio	80			15		40		25		0	0%

Cuadro 1. Objetivos estratégicos



3.2 CONTROL DE GESTIÓN

3.2.1 Gestión Mantenimiento estructural:

El siguiente es el resultado de la ejecución en lo corrido del año, en desarrollo de la meta establecida de mantenimiento estructural a un total de 138 viviendas:

MANTENIMIENTO 2019									
Contrato	Contratista	Ciudad	Aptos	Valor	interventoría	Total	Tiempo		
							Inicia	Termina I	Termina R
101	U.T Liber 19	Santa Ana	30	2.164.248.051	179.860.380	2.344.108.431	30-abr-19	30-nov-19	
102	Castilla y León	Libertadores	60	3.941.405.268	200.000.000	4.141.405.268	30-abr-19	30-nov-19	
105	Pinzón Muñoz	Malmbo	8	990.879.097	104.978.160	1.095.857.257	13-may-19	13-nov-19	
106	U.T Codazzi-Tolemaida	Tolemaida	16	1.180.196.299	89.957.700	1.270.153.999	20-may-19	20-oct-19	
108	U.T Codazzi-Tolemaida	Popayán	12	1.105.848.932	84.620.900	1.190.469.832	15-may-19	15-oct-19	
107	Pinzón Muñoz	Armenia	8	1.032.879.684	84.593.250	1.117.472.934	22-may-19	22-oct-19	
114	Viltec (zona parqueo)	Santa Ana		519.226.664	64.928.304	584.154.968	02-jul-19	02-nov-19	
148	Consorcio ICFE Cubiertas 2019	Cubiertas		307.283.559	49.980.000	357.263.559			
TOTALES			134	11.241.967.554	858.918.694	12.100.886.248			

Cuadro 2. Mantenimiento estructural

3.2.2 Gestión de Ingresos

Para el cálculo hemos tabulado los descuentos por todo concepto (arrendamiento, fondos de mantenimiento y de servicios públicos) a través de la nómina del Ejército así como los pagos realizados por consignación bancaria encontrando las siguientes variaciones, comparativamente con la vigencia 2018, es decir, se toman los ingresos de caja, no las causaciones contables.

- ✓ Incremento muy representativo en los meses de enero, febrero, abril, mayo, julio y agosto.
- ✓ Para los meses de marzo, junio y septiembre, en menor cuantía, pero también se evidencia incremento.
- ✓ A nivel consolidado se presenta un incremento del 13%, al comparar de enero a septiembre con el mismo período 2018. Ver cuadro siguiente:



COMPORTAMIENTO INGRESOS ULTIMOS 3 AÑOS (Miles de \$)			
MES	2019	2018	Variación
Enero	2.270.442	1.913.130	19%
Febrero	2.600.895	2.147.753	21%
Marzo	2.526.176	2.404.076	5%
Abril	2.677.613	2.281.767	17%
Mayo	2.644.333	2.353.423	12%
Junio	2.539.887	2.452.343	4%
Julio	2.581.583	2.331.945	11%
Agosto	2.696.682	2.251.905	20%
Septiembre	2.647.660	2.435.102	9%
TOTAL	23.185.271	20.571.445	13%

Cuadro 3. Comportamiento ingresos

3.2.3 Desocupación

Para este cálculo se tiene en cuenta que el canon mínimo pagado durante la vigencia es por la suma de **\$116.000**.

VIVIENDAS CON INGRESOS INFERIORES A \$111.255			
Mes	Nro de viviendas	Línea Base	% Desocupación
Enero	1.197	6.331	19%
Febrero	1.217		19%
Marzo	1.182		19%
Abril	943		15%
Mayo	939		15%
Junio	958		15%
Julio	741		12%
Agosto	758		12%
Septiembre	874		14%
VIVIENDAS QUE NO GENERARON INGRESOS DURANTE EL PERÍODO			439

Cuadro 4. Desocupación General

Se evidencia una desocupación entre el 12% y el 19% durante el período analizado en tanto que un total de **439** viviendas no generaron ingresos o presentaron gran

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



intermitencia. Es de anotar que el 07% del total de las viviendas que conforman el patrimonio del Instituto no están generando ingresos.

Ahora bien, analizada por Seccionales, como resultado de las auditorías de Control interno, se obtiene la siguiente información con respecto a la desocupación, al momento de cada auditoría:

	Seccional	Viviendas	Fecha	Ocupación	Desocupación
1	Malambo	130	10-sep-18	48%	52%
2	Cartago	26	29-nov-18	50%	50%
3	Chaparral	32	02-nov-18	56%	44%
4	Tauramena	30	28-mar-19	57%	43%
5	Pueblo Tapao	44	30-nov-18	60%	40%
6	S/Vicente del C	39	06-sep-19	61%	39%
7	Chiquinquirá	40	31-ago-18	62%	38%
8	Sogamoso	46	30-ago-18	63%	37%
9	Bonza	29	30-ago-18	69%	31%
10	Caucasia	34	26-jul-19	74%	26%
11	Socorro	38	14-jun-19	76%	24%
12	Florencia	122	30-oct-18	80%	20%
13	Ibagué	140	22-mar-19	81%	19%
14	Pitalito	59	31-oct-18	81%	19%
15	Riohacha	46	12-sep-18	84%	16%
16	Manizales	28	01-dic-18	84%	16%
17	Pitalito	54	04-sep-19	85%	15%
18	Florencia	121	05-sep-19	85%	15%
19	Yopal	160	29-ene-00	86%	14%
20	Apartadó	101	25-jul-19	88%	12%
21	Garzón	17	31-oct-18	88%	12%
22	Ibagué	140	03-nov-18	88%	12%
23	Larandia	88	05-sep-19	90%	10%
24	Valledupar	104	13-sep-18	91%	9%
25	Bigir/Pinares	78	23-jul-19	92%	8%
26	Montería	65	27-jul-19	92%	8%
27	Villavicencio	232	09-mar-18	92%	8%
28	Neiva	121	01-nov-18	92%	8%
29	Bucaramanga	314	12-jun-19	93%	7%
30	Cali	292	17-ago-19	93%	7%



	Seccional	Viviendas	Fecha	Ocupación	Desocupación
31	Buenavista	57	12-sep-18	93%	7%
32	Villavicencio	232	27-mar-19	94%	6%
33	pasto	34	12-ago-19	94%	6%
34	Larandia	88	30-oct-18	94%	6%
35	Palmira	55	26-nov-18	95%	5%
36	Cali	292	28-nov-18	95%	5%
37	B/bermeja	52	13-jun-19	96%	4%
38	Tunja	110	15-jun-19	96%	4%
39	Bajes	48	24-jul-19	96%	4%
40	Baser4	93	24-jul-19	96%	4%
41	ipiales	56	11-ago-19	96%	4%
42	Popayán	79	13-ago-19	96%	4%
43	Tunja	110	29-ago-18	96%	4%
44	Barranquilla	81	11-sep-18	96%	4%
45	Santa Marta	112	15-sep-18	96%	4%
46	Buga	28	29-nov-18	96%	4%
47	Pereira	50	01-dic-18	96%	4%
48	S/José del G	32	06-mar-18	97%	3%
49	Facatativá	70	24-sep-18	97%	3%
50	Tolemaida	509	20-mar-19	98%	2%
51	Neiva	121	03-sep-19	98%	2%
52	Tolemaida	511	25-ago-18	98%	2%
53	Facatativá	70	14-may-19	100%	0%
54	Rio Negro	32	22-jul-19	100%	0%
55	Bello	90	23-jul-19	100%	0%
56	Granada	36	07-mar-18	100%	0%
57	Armenia	59	30-nov-18	100%	0%

Cuadro 5: Desocupación por Seccionales

Entre otros, se resalta lo siguiente:

Resultados muy positivos para cinco (5) seccionales con ocupación al 100%:

- ✓ Facatativá
- ✓ Rio Negro
- ✓ Bello
- ✓ Armenia



También es de resaltar un grupo de seccionales que muestran una desocupación igual o inferior al 12% (menor nivel en el orden nacional)

Muy preocupante las demás seccionales, empezando por Malambo y terminando con Florencia, según cuadro anterior, no obstante es necesario tener en cuenta lo siguiente:

- a. **DETERIORO DE LAS VIVIENDAS:** En algunos casos, estas presentan un alto grado de deterioro y más grave aún, sin solución a la vista: si no se arriendan, no generan cuota de mantenimiento y si no se recuperan entonces nunca se arrendarán, Malambo por ejemplo.

- b. **INEQUIDAD DEL INSTITUTO EN LA ASIGNACION DE PARTIDAS DE MANTENIMIENTO.** Es esta una observación del Organismo de Control para la vigencia 2016, en el sentido que el Instituto, mientras asignaba \$2.000 millones por vivienda para Bogotá, sólo asignaba \$1.2 millones por vivienda para las seccionales. Observación que no ha tenido solución alguna. Se destacan:
 - **FLORENCIA** es un caso muy delicado. Las viviendas se encuentran ubicadas a lado y lado de una vía pública y por fuera del Batallón, por supuesto, poniendo en grave riesgo la vida de las familias que allí habitan. El Instituto no desarrolla acción alguna para prevenir este riesgo inminente.
 - **CARTAGO**, las aguas residuales se devuelven a la sala de las viviendas.
 - **CHAPARRAL:** De las 32 viviendas que posee la seccional, 15 están ubicadas en un barrio fuera del Batallón. No tienen instalado el servicio de gas natural y en consecuencia, es imposible proceder a arrendarlas
 - **PITALITO** tampoco cuenta con el servicio de gas natural

- c. **EN ALGUNOS CASOS NO REPRESENTA BENEFICIO ALGUNO PARA LOS MILITARES VIVIR EN VIVIENDAS FISCALES**

Resulta menos costoso y le genera mejor calidad de vida al militar vivir con su familia por fuera del Batallón: Bonza, Sogamoso, San Vicente del Caguan, Chiquinquirá



d. DISTRIBUCION DE RECURSOS PARA MANTENIMIENTO PREVENTIVO

En un análisis para determinar la viabilidad o no de cerrar la observación en comento del órgano de Control se tiene la siguiente relación:

Suministro materiales para mantenimiento preventivo (miles de \$)						
Ubicación viviendas	Promedio invertido por vivienda	Nro de viviendas	Total en 3 años	2019	2018	2017
Viviendas en Bogotá	2.704	1.785	4.826.592	1.888.532	1.430.760	1.507.300
Viviendas fuera de Bogotá	1.503	4.546	6.833.084	1.692.268		5.140.816

Cuadro 6. Mantenimiento preventivo viviendas

Lo anterior indica que mientras en los últimos 3 años se han invertido en promedio \$2.7 millones, para el resto de las seccionales apenas se alcanza a invertir \$1.5 millones

3.3 CONTROL DE EVALUACIÓN

Se hará referencia a: (i) Auditorías de la Contraloría General de la República. (ii) Observaciones resultantes de las Auditorías de Control Interno que a la fecha de presentación de este informe, la oficina no conoce la acción de mejoramiento implementada.

3.3.1. Observaciones Contraloría General de la República

En desarrollo de la Circular 05 de 2019 emitida por la CGR, el Director General del instituto emitió la circular 2630 el pasado mes de julio en donde se crea, entre otras cosas, la obligación para los responsables de procesos de “... **suministrar a la Oficina de Control Interno todas las evidencias de las acciones que subsanen las respectivas observaciones para proceder a darlas como cumplidas, si a ello hubiere lugar.**”

Asimismo, el Comité de Control Interno estableció en reunión del pasado 8 de octubre un plazo hasta el pasado 30 de octubre para suministrar las respectivas evidencias.

A la fecha de elaboración de este informe, no se ha recibido evidencia alguna para proceder con los respectivos cierres.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



HALLAZGO		DESCRIPCION	ACCION
1	16-2012	Entrega de un lote por el ICFE al Ejército en Puente Aranda. Pendiente entrega por parte del Ejército en Cantón Norte	Sin evidencias
2	16-2015	Cobertura muy baja en el control de calidad al mantenimiento en Bogotá	Sin evidencias
3	7-2016	No es equitativa la distribución del fondo de mantenimiento. Mientras en Bogotá se destinan "2 millones por vivienda, para afuera se destinan 1,2 millones	Sin evidencias
4	14-2016	Casos específicos, falencias de mantenimiento en Tolemada, Medellín Pinares y Medellín Bigir	Sin evidencias
5	27-2016	No se dispone de la información del número de viviendas recibidas en Administración conciliada con MDN	Sin evidencias
6	31-2016	No se dispone de un inventario de bienes muebles debidamente plaqueteado	Sin evidencias
7	43-2016	Pago de intereses de mora en un impuesto predial	Sin evidencias
8	48-2016	Deficiencias en el sistema de Control Interno Contable	Sin evidencias
9	6-2017	Gastos Generales mantenimiento, en tanto que se confirma una ejecución real del 11% a abril de 2018	Sin evidencias
10	10-2017	Justificación calificación y riesgo contable	Se cierra
11	12-2017	Contratos vencidos en Cali sin las respectivas prórrogas	En verificación para cierre
12	14-2017	No se ha ejecutado mantenimiento preventivo en algunas seccionales.	Sin evidencias
13	16-2017	Doble pago impuesto predial en Bogotá vigencia 2016 \$352 millones	Se cierra
14	17-2017	Conciliación cuentas recíprocas con empresas prestadoras de servicios públicos	Sin evidencias
15	20-2017	El ICFE como establecimiento público: no se encuentra arraigado en los presidentes de las juntas seccionales, dificultades al conformar las escuadras de mantenimiento,	Sin evidencias
16	21-2017	La Dirección del Instituto no ha establecido instrumentos de motivación personal, comunicación, liderazgo, trabajo en equipo para consolidar el esquema de las máximas autoridades del ICFE y así vincular y responsabilizar a los presidentes de las Juntas Seccionales en los objetivos, metas y logros de la unidad de negocio. De esta manera se genera el riesgo que las decisiones de la Dirección no sean bien recibidas por los comandantes que presiden las Juntas Seccionales y en consecuencia el cumplimiento de las labores de mantenimiento estructural y preventivo no cuenten con él apoyo total de los presidentes de las Juntas Seccionales.	Sin evidencias
17	22-2017	El ICFE no cumple con su función misional de desarrollar programas de vivienda previsto en el decreto 2345 de 1971	Sin evidencias
18	24-2017	El ICFE no ha desarrollado e incorporado dentro el Sistema de Gestión de Calidad de la Entidad un procedimiento que le permita ejercer control de los recursos involucrados en las Vigencias Futuras	Se cierra
19	1-2018	. Pago del impuesto Predial, descuento por pronto pago.	Sin evidencias
20	2-2018	Contabilización terrenos donde están construidas las viviendas entregadas por el MDN - Ejército, en administración	Sin evidencias
21	3-2018	Deficiencias en la elaboración del Manual de Políticas Contables	Sin evidencias
22	4-2018	Inconsistencias en Desagregación Presupuestal, resolución 001 de 2018	Sin evidencias
23	5-2018	No se ejecutó en su totalidad el presupuesto aprobado para 2018, presentando valores solicitados que no fueron utilizados ni comprometidos así: en Gastos de Funcionamiento quedó un saldo de \$462.758.695 y en Inversión un saldo de \$133.265.005 para un total de \$596.023.700	Sin evidencias
24	6-2018	Ejecución Presupuestal – Gastos mantenimiento: 99,7%. Ejecución real mantenimiento reportada 51,1%	Sin evidencias

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



HALLAZGO		DESCRIPCION	ACCION
25	7-2018	El presupuesto presenta una disminución por \$2,558 millones entre lo proyectado y lo aprobado	Sin evidencias
26	8-2018	Inadecuada planeación en cuanto a la asignación de recursos a los rubros presupuestales lo que genera posteriores modificaciones	Sin evidencias
27	9-2018	En la seccional Yopal se encuentra totalmente desocupado el edificio Cantón de Pore	Sin evidencias
28	10-2018	La casa de A-02 de la seccional Yopal, habitada por un Oficial del Ejército no presenta los pagos de arrendamiento, mantenimiento ni de servicios públicos por los meses de enero, febrero y marzo de 2019 en cuantía de \$3.238.173, situación que se origina en la falta de control de las cuentas por cobrar, además, se efectuó la solicitud de copia del contrato de arrendamiento de este inmueble, que soporta los ingresos, la cual no fue proporcionada por parte de la entidad.	Sin evidencias
29	11-2018	No hay un efectivo control de los materiales suministrados a las Seccionales para ejecutar el mantenimiento preventivo	Sin evidencias
30	12-2018	No existe procedimiento para "Contrato nuevo"	Sin evidencias
31	13-2018	En Bogotá, se encontraron contratos vencidos, sin prórroga	Sin evidencias
32	14-2018	Deficiencias en la elaboración de los planes de necesidades. En algunas seccionales faltan mientras en otras sobran algunos materiales.	Sin evidencias
33	15-2018	No son claros los mecanismos establecidos para la participación ciudadana	Sin evidencias
34	16-2018	Deficiencias en los controles al mantenimiento preventivo en las seccionales	Sin evidencias
35	17-2018	Deficiencias en el manejo de las postventas en los contratos mantenimiento estructural vigencia 2018 y anteriores	Sin evidencias
36	18-2018	Deficiencia y falta de control en el mantenimiento preventivo en algunas seccionales	Sin evidencias
37	19-2018	Debilidades relacionadas con el correcto diligenciamiento y suscripción de los Contratos de Arrendamiento de Vivienda Fiscal y los Formatos y Actas exigidos	Sin evidencias

3.3.2. Observaciones planteadas por la OCI, sin resolver

A continuación se detallan las Observaciones resultantes del proceso de Evaluación y seguimiento permanente y auditorías de Control Interno para las cuales no se observa que el Instituto haya adelantado acciones preventivas ni correctivas a la fecha:

- 1. Sentencia C-103 de 2015 Corte Constitucional.** Basados en esta sentencia y Circular 01 de 2015 Consejo Asesor del Gobierno Nacional en materia de Control Interno, esta Oficina ha advertido al Instituto sobre el riesgo evidente que a corto y mediano plazo, el Instituto disminuirá ostensiblemente su patrimonio; situación que contraviene lo establecido en su Misión, pues no habrá un incremento en la cobertura de su servicio sino más bien esta se verá reducida.



✓ De las **6.361** viviendas en inventarios, **2.550** son casas con alto grado de vetustez que habrá que demoler y/o restituir. Téngase en cuenta lo siguiente:

- Total viviendas a diciembre 31 de 2017 6.416
- Total viviendas a diciembre 31 de 2018 6.361
- Total viviendas a septiembre 30 de 2019 6.321

Lo anterior se agrava si se tiene en cuenta que, para el cuatrienio, el Instituto pretende construir solo 80 viviendas mientras se demolerán y/o restituirán 200, conforme con lo planeado. Es decir, se generará un déficit de 120 viviendas.

2. **Vigencia contratos y canon doble Santa Ana y Brigada 13:**

En los Conjuntos residenciales de Santa Ana y Brigada 13 hemos observado que existe un total de ciento ochenta (180) contratos vencidos entre el 10 de enero de 2014 y agosto 31 de 2019, con las siguientes connotaciones:

- a. De estos 180 contratos, se les está aplicando canon doble a 128, como lo establece el Acuerdo 02 de 2014 y 2018.
- b. A cincuenta y dos (52) se les aplica un canon del 13%; tarifa que ya no existe por cuanto la versión 2018 estableció el 13,5%. Ahora bien, teniendo en cuenta que como son contratos vencidos no generan la respectiva cuota de mantenimiento, hoy 3 SMMLV, sin embargo, es obvio que el mantenimiento se les practica.

Un cálculo aproximado nos indica que por el hecho de no renovar estos contratos, el Instituto ha dejado de recibir una cifra muy cercana a los \$150 millones, situación que no resiste un análisis del Organismo de Control, pues se estaría generando un detrimento patrimonial para el Instituto.

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



CONTRATOS CON EL 26% (Vencidos con prórrogas)	TOTAL (Por Grado)
Coronel	41
Teniente Coronel	32
Mayor	36
Capitán	13
Teniente	5
Funcionaria del MDN/Civil	1
TOTAL	128

CONTRATOS CON EL 13% (Vencidos con prórrogas)	TOTAL (Por Grado)
Mayor General	10
Brigadier General	16
Coronel	5
Teniente Coronel	1
Mayor	11
Capitán	6
Teniente	2
Funcionaria del MDN/Civil	1
TOTAL	52

CONTRATOS VENCIDOS DESDE ENERO DE 2014 Y CON TARIFA DEL 13%							
No.	NOMBRE EDIFICACION	APTO	GDO	FECHA CONTRATO	FECHA TER. CONTRATO	%	MESES
1	JHON F. RIVERO TORRE 8	APTO P1001	MG	10-ene.-12	10-ene.-14	13	93
2	JUAN JOSE RONDON	APTO 201	MG	16-mar.-12	16-mar.-14	13	91
3	JHON F. RIVERO TORRE 7	APTO P1001	MG	1-oct.-12	1-oct.-14	13	85
4	JHON F. RIVERO TORRE 8	APTO P1002	MG	21-dic.-12	21-dic.-14	13	82
5	JHON F. RIVERO TORRE 6	APTO 702	MG	18-feb.-13	18-feb.-15	13	80
6	SUCRE	APTO 201	MG	13-mar.-13	13-mar.-15	13	79
7	JUAN JOSE RONDON	APTO 402	MG	15-jun.-13	15-jun.-15	13	76
8	JUAN JOSE RONDON	APTO 401	MG	9-dic.-13	9-dic.-15	13	70
9	JHON F. RIVERO TORRE 6	APTO 203	MY	11-ene.-14	11-ene.-16	13	69
10	SAN JORGE	CASA B203	BG	3-jun.-14	3-jun.-16	13	65
11	JUAN JOSE RONDON	APTO 501	BG	1-oct.-14	1-oct.-16	13	61

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
GRUPO SOCIAL Y EMPRESARIAL DE LA DEFENSA
INSTITUTO DE CASAS FISCALES DEL EJÉRCITO**



No.	NOMBRE EDIFICACION	APTO	GDO	FECHA CONTRATO	FECHA TER. CONTRATO	%	MESES
12	CASA	CASA D695	BG	12-nov.-14	12-nov.-16	13	59
13	JUAN JOSE RONDON	APTO 502	BG	1-dic.-14	1-dic.-16	13	59
14	JUAN JOSE RONDON	APTO 303	BG	5-ene.-15	5-ene.-17	13	58
15	JHON F. RIVERO TORRE 6	APTO 701	MG	31-ago.-15	31-ago.-17	13	50
16	JHON F. RIVERO TORRE 5	APTO 701	BG	27-nov.-15	27-nov.-17	13	47
17	SAN JORGE	CASA B205	BG	1-dic.-15	1-dic.-17	13	47
18	CASA	CASA D626	CR	1-dic.-15	1-dic.-17	13	47
19	JUAN JOSE RONDON	APTO 203	MG	1-dic.-15	1-dic.-17	13	47
20	JUAN JOSE RONDON	APTO 302	BG	31-dic.-15	31-dic.-17	13	46
21	GALAN	APTO 102	CT	4-ene.-16	4-ene.-18	13	46
22	JUAN JOSE RONDON	APTO 102	BG	8-ene.-16	8-ene.-18	13	46
23	JHON F. RIVERO TORRE 7	APTO 904	BG	29-ene.-16	29-ene.-18	13	45
24	CASA	CASA D696	BG	1-feb.-16	1-feb.-18	13	45
25	CASA	CASA D692	MY	1-feb.-16	1-feb.-18	13	45
26	JHON F. RIVERO TORRE 5	APTO 402	CR	8-feb.-16	8-feb.-18	13	45
27	JHON F. RIVERO TORRE 5	APTO 504	TC	8-feb.-16	8-feb.-18	13	45
28	CALDAS	APTO 101	TE	26-feb.-16	26-feb.-18	13	44
29	CASA	CASA D700	MY	17-sep.-16	17-sep.-18	13	37
30	JHON F. RIVERO TORRE 1 2	APTO 108	T24	3-oct.-16	3-oct.-18	13	37
31	7 DE AGOSTO	APTO 301	CT	1-dic.-16	1-dic.-18	13	35
32	CASA	CASA D607	BG	3-dic.-16	3-dic.-18	13	35
33	AYACUCHO	APTO 102	MY	7-dic.-16	7-dic.-18	13	35
34	JUAN JOSE RONDON	APTO 601	BG	1-ene.-17	1-ene.-19	13	34
35	SAN JORGE	CASA B204	BG	15-ene.-17	15-ene.-19	13	33
36	BOMBONA	APTO 101	CT	31-ene.-17	31-ene.-19	13	33
37	BOMBONA	APTO 301	MY	15-feb.-17	15-feb.-19	13	32
38	SAN JORGE	CASA B201	BG	28-feb.-17	28-feb.-19	13	32
39	CASA	CASA D610	CR	1-mar.-17	1-mar.-19	13	32
40	CASA	CASA D635	CR	1-mar.-17	1-mar.-19	13	32
41	JHON F. RIVERO TORRE 7	APTO P1002	BG	1-abr.-17	1-abr.-19	13	31
42	JHON F. RIVERO TORRE 4	APTO 304	MY	3-abr.-17	3-abr.-19	13	31
43	CASA	CASA D643	CR	3-abr.-17	3-abr.-19	13	31
44	CASA	CASA D698	MY	1-may.-17	1-may.-19	13	30
45	PICHINCHA	APTO 401	CT	5-jun.-17	5-jun.-19	13	29
46	JHON F. RIVERO TORRE 7	APTO 401	CT	5-jul.-17	5-jul.-19	13	28
47	JHON F. RIVERO TORRE 3	APTO 503	CT	5-jul.-17	5-jul.-19	13	28
48	BOMBONA	APTO 102	TE	6-jul.-17	6-jul.-19	13	28
49	JHON F. RIVERO TORRE 1 2	APTO 606	MY	13-jul.-17	13-jul.-19	13	27
50	JHON F. RIVERO TORRE 7	APTO 603	MY	1-ago.-17	1-ago.-19	13	27
51	JHON F. RIVERO TORRE 6	APTO 304	MY	14-ago.-17	14-ago.-19	13	26
52	SAN MATEO	APTO 102	MY	1-sep.-17	1-sep.-19	13	26



3. Desocupación en Pitalito y Chaparral: En auditoría a estas seccionales se evidenció el poco interés en las viviendas del Instituto originado en que no se dispone del gas natural lo que hace más costoso vivir en ellas. Esta situación es más evidente en Chaparral por cuanto allí las viviendas están ubicadas en un barrio fuera del batallón, desocupadas y expuestas a actos vandálicos y al deterioro natural

- 4. Deterioro continuo en seccional Ibagué:** En la Seccional Ibagué, los apartamentos 740501 y 740502 no están habitables. Manifiesta el Administrador que para su recuperación, se requiere de una inversión promedio de \$5 millones por cada uno. Dados los riesgos existentes de que se generen daños colaterales a otros apartamentos, el Instituto debe proceder con su recuperación, pues además de ponerlos en funcionamiento, se evitan daños mayores a los demás apartamentos. (informe auditoría 2018)

Esta situación es sumamente compleja para el Instituto, pues, no obstante haberse observado desde el año 2018, no ha habido solución alguna a la fecha y como consecuencia, ha sido necesario desocupar los apartamentos del piso inferior. Así las cosas, un arreglo que, en principio se haría con \$10 millones, hoy cuesta mucho más, lo que podría llevar al Instituto a responder por detrimento patrimonial

- 5. Recuperación viviendas en la Seccional Manizales:** las viviendas B10, 11 y 12 están deshabitadas por cuanto la 11 (en medio de la 10 y 12) presenta deficiencias estructurales. Para evitar riesgos, el ICFE ha decidido desocupar las 3. Manifiesta la Sección Técnica que ya el problema se ha extendido a dos viviendas más. Restituirlas y/o demoler las cinco viviendas implicaría disminuir la capacidad de la Seccional en un 18%. Se ha sugerido al Instituto el desarrollo de acciones para evitar la restitución de las viviendas
- 6. Recuperación vivienda en Seccional Villavicencio:** la vivienda A03 se encuentra deshabitada por cuanto, para recuperarla, se requiere una cifra aproximada a \$20 millones, según expresa el personal técnico de mantenimiento de la Seccional. Dado que este costo sería muy inferior al que el Instituto invierte en promedio para el mantenimiento estructural de sus viviendas fiscales, como resultado de las auditorías se ha recomendado al



Instituto apropiar los recursos necesarios para tal fin.(Observación desde marzo de 2018)

7. **Recuperación vivienda en Seccional Barrancabermeja:** Se observó que la vivienda B14 está desocupada. Requiere ponerle el cielorraso y otras intervenciones menores. No intervenirla implica un nivel de deterioro continuo y una posterior restitución al Ministerio – Ejército Nacional
8. **Falta de cobro a usuario:** En Seccional Yopal, se observó que la vivienda A02 está habitada por un Brigadier General, no obstante, esta no registró ingresos desde noviembre de 2018 hasta marzo de 2019, mes en el cual se desarrolló la auditoría. Pese a que el BG realizó abono por \$2.5 millones en el mes de mayo, esta observación también fue planteada por la Contraloría con presunta incidencia disciplinaria.
9. **Falta de cobro a Usuario:** El mismo usuario del punto anterior tiene asignado en Bucaramanga el apartamento 301 del edificio JOSE ACEVEDO Y GOMEZ y no se evidenció que el Instituto le haya efectuado los descuentos correspondientes a los meses de mayo del año en curso.
10. **Edificio desocupado en Seccional Yopal.** Se observó que los 20 apartamentos del edificio CANTON DE PORE se encuentran desocupados. Es necesario tomar acciones al respecto por cuanto tal situación deteriora permanentemente el edificio, generando mayores costos para su futura recuperación y sobrecostos por el pago de servicios públicos. Esta Observación también fue planteada por la Contraloría con presunta incidencia disciplinaria.
11. **Contrato sin firma Presidente Seccional Tunja:** La usuaria de la vivienda A16 la habita desde el 19 de septiembre de 2011, es decir, 95 meses continuos. Mediante oficio de febrero de 2019, el director del Instituto **le niega tajantemente la posibilidad de contrato nuevo** y exige la entrega inmediata de la vivienda, según lo normado en el acuerdo. No obstante, con oficio 625 del mismo mes y año el director autoriza la realización de contrato nuevo, **contradiciendo su anterior decisión**. Al requerir del administrador el nuevo contrato, se evidencia que este NO está firmado por el presidente de la Junta Seccional y manifiesta el Administrador que **el presidente de la**



Seccional se ha negado a firmarlo. Así las cosas, al momento de la auditoría, la usuaria habitaba la vivienda sin contrato vigente y sin prórroga, con las consecuencias económicas y legales que ello puede tener. Al respecto, es preciso recordar que existe hallazgo de la Contraloría vigencia 2017, con respecto al **liderazgo del director frente a los presidentes de las Juntas seccionales.**

12. **Modificaciones sin previa autorización:** En Barrancabermeja, el usuario de la vivienda 770101 de grado Teniente Coronel, modificó la acometida eléctrica sin previa autorización Como quiera que el edificio se encuentra en post ventas por cuanto recientemente fue intervenido estructuralmente, esta situación pone en riesgo al Instituto ante cualquier eventualidad en tal sentido, pues el contratista no responderá.
13. **Inexistencia de controles efectivos para el mantenimiento en Bogotá:** No existe un efectivo control para el mantenimiento en Bogotá. Recientemente se puso en marcha el módulo correspondiente en el SAIMF, sin embargo, no se ha establecido su interface con el SAP, lo que genera inconsistencias en la información financiera. Pese a que en todas las Seccionales las Actas de Recibo a Satisfacción incluyen el registro fotográfico del antes, durante y después del mantenimiento, no ocurre lo mismo en Bogotá con las Órdenes de Trabajo, sin que se pueda evidenciar que la vivienda requería el mantenimiento, que los materiales fueron utilizados en la vivienda y que efectivamente se corrigió la novedad.
14. **Seguridad y salud en el trabajo:** En las auditorías a Seccionales, se observa que los soldados de las escuadras de mantenimiento (donde existen) desarrollan sus labores de mantenimiento a las viviendas fiscales con el camuflado de dotación y que algunos Administradores manifiestan que con sus propios recursos los compran y los suministran a los soldados. Tampoco se cuenta con elementos de protección y seguridad industrial para los miembros de estas escuadras.
15. **Pagos con recursos de los Administradores:** El equipo auditor ha evidenciado que, en la mayoría de las seccionales, los administradores se ven abocados a pagar de sus propios recursos, gastos que son inherentes al mantenimiento de las viviendas. Consta en los informes de auditoría que para



el año 2018 un administrador había pagado facturas con sus propios recursos por \$6 millones mientras otro administrador había gastado \$3 millones. Al respecto, al artículo 57 del Código Sustantivo del Trabajo ordena: (...) ***Son obligaciones especiales del empleador: 1. Poner a disposición de los trabajadores, salvo estipulación en contrario, los instrumentos adecuados y las materias primas necesarias para la realización de las labores.***”

16. **Servicios públicos:** En las seccionales donde existe independización de los servicios públicos se notan deficiencias para su pago cuando ha de hacerlo el Instituto. En Bucaramanga, por ejemplo sucedió que, durante el proceso auditor se presentaron los funcionarios de la Empresa de Acueducto a suspender el servicio por no pago. El administrador logró una prórroga de dos días. No obstante, con posterioridad le fue suspendido el servicio al Apto 304 del Edificio Barichara. Se evidenció que mediante oficio 130 del 5 de mayo de 2019, el administrador de la Seccional envió para su pago unas cuentas por \$1.420.517 sin que a la fecha hayan sido pagados. El Instituto deberá pagar las reconexiones lo que constituye detrimento patrimonial.
17. **Sistema de Gestión Documental:** El Instituto no cuenta con un Sistema de Gestión Documental que le permita la trazabilidad y el control a las peticiones, quejas, reclamos y solicitudes (PQRS) y otra serie de documentos que se reciben. Adicional a ello, no se tiene la posibilidad de generar un radicado único al que el usuario pueda hacer seguimiento conforme con lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo 60 de 2001 expedido por el AGN y normas concordantes. Lo anterior puede materializar riesgos de tipo legal y reputacional al responder fuera términos con las consecuencias a que ello conlleva.
18. **Montería:** La vivienda A01 no está habitable. Es necesario que el Instituto defina qué hacer con ella pues está clasificada como Activo dentro de su contabilidad, pero no genera beneficio alguno
19. **Medellín BASER 4:** Debe procederse con la asignación de las viviendas **COMAN DIV7** y la **A01** pues estas fueron debidamente recibidas en administración por el Instituto y las tiene activadas en su contabilidad de acuerdo con lo ordenado en la normatividad vigente



20. **En Florencia:** Las viviendas se encuentran ubicadas a lado y lado de una vía pública y por fuera del Batallón, por supuesto, poniendo en grave riesgo la vida de las familias que allí habitan. El Instituto no desarrolla acción alguna para prevenir este riesgo inminente.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- 4.1. No se evidencian avances significativos en el cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito con la Contraloría General de la República. El Director del Instituto emitió circular 2630 el pasado mes de julio y tampoco se le ha dado cumplimiento.
- 4.2. Tampoco se evidencian avances sustanciales en la implementación de acciones correctivas o preventivas para solucionar los hallazgos resultantes de las auditorías de Control Interno a las Seccionales:
 - ✓ En el mes de junio observamos que al usuario (de grado BG) que tiene asignado en Bucaramanga el apartamento 301 del edificio JOSE ACEVEDO Y GOMEZ no se le descontó que el descuento arriendo por el mes de mayo del año en curso. A la fecha de cierre de este informe sigue sin descontársele ese mes. Esto tiene implicaciones graves: o el aplicativo SAIMF es manipulable o presenta fallas estructurales. Ya el organismo de Control advirtió que no se le habían hecho auditorías. (Ver anexo)
 - ✓ Desde el año 2017 observamos sobre la necesidad de la recuperación de la vivienda A03 en Villavicencio. Se sigue deteriorando.
 - ✓ Desde el año 2018 observamos sobre la necesidad de cambiarle la cubierta a dos apartamentos en Ibagué, afirmaba entonces el Administrador que con \$10 millones solucionaba



el problema de los dos apartamentos. No se ha procedido y hoy es necesario invertir mucho más recursos

- ✓ Hemos hecho alusión también a la gran disparidad que existe entre la inversión de recursos de mantenimiento preventivo en la ciudad de Bogotá, frente a las demás seccionales. No se ven avances al respecto, pese a que ya el órgano de Control observó tal situación.

Se recomienda al Instituto el desarrollo de las acciones correctivas y preventivas correspondientes.

**FERNANDO MAZO RUA
Control Interno**

Anexos: lo anunciado