



OFICINA DE CONTROL INTERNO

INFORME DE EVALUACION Y SEGUIMIENTO

Enero – junio de 2018

Julio de 2018



INFORME DE EVALUACION, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Enero a junio de 2018

Se da prioridad a lo establecido en la Circular 01 de 2015 emitida por el Consejo Asesor del Gobierno nacional en materia de Control Interno en desarrollo de la Sentencia C-103 de 2015 donde reitera la Corte constitucional que corresponde al sistema de Control interno *“proteger los recursos de la organización, buscando su adecuada administración ante posibles riesgos que los afecten”, así como el “definir y aplicar medidas para prevenir errores, riesgos, desaciertos o irregularidades financieras o administrativas, así como detectar y corregir las desviaciones que se presentan y que pueden afectar el cumplimiento de objetivos y metas programadas”*. Propósitos que coinciden, en lo sustancial, con la finalidad que se busca alcanzar con la función de advertencia”, función antes ejercida por la Contraloría General de la República.

1. OBJETIVO:

Definir controles para prevenir desaciertos en el desarrollo de los procesos y asimismo, corregir desviaciones que afecten las metas institucionales

2. ALCANCE:

Todos los procesos del Instituto, particularmente el correspondiente a mantenimiento de las viviendas fiscales.

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1. CONTROL ESTRATEGICO Y DE GESTION

3.1.1. PROCESOS MISIONALES

ADMINISTRACION VIVIENDAS

- a. Mantenimiento estructural y Restitución y/o demolición: En la tabla 01 se evidencian los siguientes resultados:



- Si se logra la terminación de los proyectos en ejecución, se habrá realizado mantenimiento estructural a un total de 328 viviendas que con relación a 620 proyectadas, equivale a un cumplimiento del 53% de la meta durante el cuatrienio
- En lo referente a la restitución y/o demolición, se ha cumplido el objetivo institucional en un 87% con corte a 30 de junio.

Ciudad	Mantenimiento estructural				Demoliciones/Restituciones			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
Barranquilla	8							
Bello				20				
B/bermeja			20					
Bogotá - Artillería							3	
Bogotá - Ayacucho		36		36				
Bogotá - Boyacá								
Bogotá - Libertadores	24		36					
Bogotá - P/Aranda						8		
Bogotá - Pedregal					22			
Bogotá - Santa Ana	4		8					
Bogotá - Santander				8				
Bogotá Cantón Caldas					15			
Bucaramanga			10					
Buenavista						4		
Buga							4	
Cali			20					
Cantimplora (Acta 435/2016)							2	
Cartago						1		
Florencia						8		
Guasimal						11		7
Honda								5
Ibagué						2		6
Ipiales								2
Larandia (Acta 537/2016)	5				2		4	
La Tagua								2
Malambo				16				
Medellín			20					1



Ciudad	Mantenimiento estructural				Demoliciones/Restituciones			
	2015	2016	2017	2018	2015	2016	2017	2018
Montería	6							
Neiva				16		11		
Palmira							3	
Pamplona	5							2
Pereira	5							
Pitalito (Acta 1319/2015)							4	
Riohacha		4						1
S/José del Guaviare	5						1	
San Vicente del Caguan							4	
Tolemaida				16			5	
Villavicencio					18	15		
SUBTOTALES	62	40	114	112	57	60	30	26
PROYECTADO	80	140	190	210	50	50	50	50
TOTAL EJECUTADO A 2018*	328				173			
	53%				87%			

NOTA: En ejecución a 30 de junio de 2018

Tabla 01. Mantenimiento estructural / Restituciones y/o demoliciones

b. Cobros por Arrendamientos y servicios asociados

Al comparar los ingresos por este concepto se nota que durante el primer semestre de 2018 estos presentan un crecimiento sólo del 4% con respecto al mismo período del año anterior. Crecimiento muy exiguo si se tiene en cuenta que el incremento salarial para 2018 fue del 5.09% y que el canon de arrendamiento está calculado con base en el salario básico del arrendatario, lo que implica que, en condiciones normales, este incremento debió verse reflejado en igual proporción en los ingresos por arrendamiento



Variación ingresos por arrendamiento			
MES	2018	2017	Variación
Enero	1.913.130	1.977.008	-3%
Febrero	2.147.753	1.979.197	9%
Marzo	2.404.076	2.198.355	9%
Abril	2.281.767	2.335.633	-2%
Mayo	2.353.423	2.371.817	-1%
Junio	2.452.343	2.152.145	14%
TOTAL	13.552.493	13.014.155	4%

Tabla 02: Ingresos comparativos por mes enero a junio

- c. **Nivel de desocupación:** Se ha tomado como base un monto de ingresos mínimo por mes por \$111.225, valor que corresponde al menor canon a cobrar más el aporte para el mantenimiento de las áreas comunes, observándose dos aspectos relevantes:
- Hay una variación en el nivel de desocupación entre el 15 y el 22% mensualmente presentándose un mejor comportamiento en el segundo trimestre de la vigencia en curso.
 - **346 viviendas**, equivalente al 5%, sin incluir las que están en mantenimiento estructural, no generaron ingresos durante el semestre. Se recomienda al Instituto analizar cuáles son las razones para tal situación y proceder en consecuencia

VIVIENDAS CON INGRESOS INFERIORES A \$111.255

Mes	Nro de viviendas	Línea Base	% Desocupación
Enero	1.310	6.417	20%
Febrero	1.440		22%
Marzo	1.174		18%
Abril	996		16%
Mayo	930		14%
Junio	933		15%
Sin ingreso en el semestre	346		5%

Tabla 03: Nivel de desocupación por mes

d. **Soporte técnico e Infraestructura:** Al respecto las siguientes situaciones:

- ✓ Pese a que el Instituto viene trabajando en la implementación del SAP, todavía no lo logra. Esta situación no permite tener el control del inventario de materiales como tampoco conocer el costo real de mantenimiento de cada vivienda.
- ✓ No se cuenta con un sistema de Gestión documental que permita el manejo del radicado único como lo establece el Acuerdo 60 de 2001 expedido por el AGN en su artículo 2 establece: “ (...) Registro de Comunicaciones oficiales: Es el procedimiento por medio del cual, las entidades ingresan en sus sistemas manuales o automatizados de correspondencia, todas las comunicaciones producidas o recibidas, registrando datos tales como: Nombre de la persona y / o Entidad Remitente o destinataria, Nombre o código de la(s) Dependencia(s) competente(s), Número de radicación, Nombre del funcionario responsable del trámite, Anexos y Tiempo de respuesta (Si lo amerita), entre otros...” Y en su artículo 7 establece: “Para las comunicaciones



internas de carácter oficial, las entidades deberán establecer controles y procedimientos que permitan realizar un adecuado seguimiento a las mismas, utilizando los códigos de las dependencias, la numeración consecutiva y sistemas que permitan la consulta oportunamente, ya sean éstos, manuales o automatizados.”

- ✓ Tampoco se cuenta con un sistema de turnos que le garantice al ciudadano su atención en estricto orden de llegada.

3.1.2. PROCESOS DE APOYO

a. Ejecución de los recursos:

Como se evidencia en la tabla 04, con corte a 30 de junio, el Instituto presenta una adecuada ejecución de los recursos de funcionamiento particularmente en lo referente a Gastos de Personal.

Contrario a lo anterior, se observa que es muy baja la ejecución en cuanto a la Adquisición de Bienes y Servicios y los Recursos de inversión.

EJECUCION PRESUPUESTAL ENERO A JUNIO DE 2018				
DESCRIPCION	APROP. INICIAL	APROP. VIGENTE	PAGOS	
FUNCIONAMIENTO	21.545	22.045	8.090	37%
Sueldos de personal de nómina	1.942	1.942	978	50%
Prima técnica	195	195	85	44%
Otros	664	664	178	27%
Horas extras, días festivos e indemnización por vacaciones	48	48	26	54%
Otros gastos personales - previo concepto dgppn	270	270	-	0%
Servicios personales indirectos	337	337	156	46%
Contribuciones inherentes a la nómina	929	929	353	38%
Impuestos y multas	3.050	3.550	3.199	90%
Adquisición de bienes y servicios	9.845	9.845	3.026	31%
Cuota de auditaje contranal	112	112	-	0%



DESCRIPCION	APROP. INICIAL	APROP. VIGENTE	PAGOS	
Mesadas pensionales	162	162	34	21%
Cesantías definitivas	23	23	-	0%
Cesantías parciales	92	92	56	61%
Sentencias y conciliaciones	200	200	-	0%
Otras transferencias - previo concepto DGPPN	3.676	3.676	-	0%
INVERSIÓN	17.529	17.029	2.192	13%
Compra de bienes y servicios	3.936	3.436	-	0%
Mantenimiento y conservación de viviendas fiscales en el país	2.400	2.400	781	33%
Mantenimiento recuperativo y estructural de viviendas fiscales y sus áreas comunes a nivel nacional - previo concepto DNP	6.843	6.843	195	3%
Construcción talleres ICFE Bogotá	4.350	4.350	1.216	28%
T O T A L E S	39.074	39.074	10.282	26%

Tabla 04: Ejecución presupuestal enero a junio de 2018

b. Administración del Talento Humano:

Durante el proceso de evaluación y seguimiento, esta Oficina evidenció algunas inconsistencias, entre otras, en la emisión de algunas Resoluciones y Actas de Posesión, según anexos:

- ✓ Mediante Resolución 13 de 2018, se acepta la renuncia a un cargo y se hace un nombramiento. El nombre de quien renuncia y del funcionario nombrado no corresponde.
- ✓ Pese a que el Acta de Posesión 339 aparece ANULADA, también aparece como válida y corresponde a la posesión de Verónica Alejandra Ortiz García.



- ✓ Existen dos Actas de posesión numeradas con el 334, una a nombre de JULIETH PAOLA CACERES ROMERO y la otra a nombre de VICTOR HUGO BUITRAGO GONZALEZ
- ✓ Verbalmente se han recomendado acciones correctivas consistentes en la emisión de Actos Administrativos aclaratorios pero a la fecha de presentación de este informe no se evidenciaron tales correcciones.

3.2. CONTROL DE EVALUACION

EVALUACION Y SEGUIMIENTO OFICINA DE CONTROL INTERNO

Para determinar mejoramiento continuo, esta Oficina ha hecho seguimiento a la matriz de observaciones planteadas con corte a diciembre 31 de 2017, destacando lo siguiente:

3.2.1. Cumplimiento Plan Estratégico

A 31-12-17	El Plan Estratégico 2014 – 2018 contempla el Mantenimiento estructural de 620 viviendas. A diciembre 31 de 2017, se había realizado mantenimiento estructural a 216. Así las cosas, transcurrido un 75% del cuatrienio se ha ejecutado un 35% del objetivo	216	
A 30-06-18	Se vienen desarrollando los siguientes proyectos de mantenimiento estructural:		
	Ciudad	Viviendas	
	Malambo	16	
	Bello	20	
	Bogotá - Edificio Boyacá	36	
	Bogotá - Edificio Santander	8	
	Neiva	16	
	Tolemaida	16	
	Total en ejecución 2018	112	112
	Ejecutado y en ejecución		328
Proyectado Cuatrienio		620	
Cumplimiento Meta proyectado al finalizar cuatrienio		53%	



De lo anteriormente planteado se observa que, si el Instituto logra terminar a satisfacción el mantenimiento de las 112 viviendas al 31 de diciembre próximo, habrá cumplido la mega en un 53% de lo planeado para el cuatrienio 2014-2018.

3.2.2. Atención al Usuario

A 31-12-2017	El Instituto no garantiza la asignación de un único número de radicado para las peticiones presentadas por los ciudadanos. Se adolece de un sistema de gestión documental que permita la trazabilidad de las solicitudes que hacen los ciudadanos, así como sus respuestas en término. Al respecto, el acuerdo 60 de 2001 expedido por el AGN en su artículo 2 establece: “ (...) Registro de Comunicaciones oficiales: Es el procedimiento por medio del cual, las entidades ingresan en sus sistemas manuales o automatizados de correspondencia, todas las comunicaciones producidas o recibidas, registrando datos tales como: Nombre de la persona y / o Entidad Remitente o destinataria, Nombre o código de la(s) Dependencia(s) competente(s), Número de radicación, Nombre del funcionario responsable del trámite, Anexos y Tiempo de respuesta (Si lo amerita), entre otros....”
A 30-06-2018	No se evidencian avances. No se cuenta con un sistema de gestión que permita un efectivo control sobre las solicitudes hechas por los ciudadanos como tampoco se garantiza la trazabilidad de la información.
A 31-12-2017	Sistema de Turnos: dado que el Instituto no atiende gran cantidad de usuarios y mientras se adecúa su plataforma tecnológica al sistema de turnos, se considera necesaria la adquisición de un dispensador mecánico de turnos, dispositivos existentes en el mercado a muy bajo costo, que permiten la dispensación de tiquetes numerados, asignando a cada usuario un número de llamado a ventanilla correspondiente al orden de llegada, de manera justa, y evitando desórdenes: El primero en llegar es el primero en ser atendido
A 30-06-2018	No se evidencian acciones tendientes a solucionar esta situación.



3.2.3. Controles establecidos en los pagos:

En los informes del primer semestre del año anterior, esta Oficina dio cuenta de algunas irregularidades en los pagos correspondientes al Impuesto Predial, particularmente en lo referente a dobles pagos en Bogotá, Chiquinquirá y Pamplona. Se evidencia que esta situación fue corregida y además se recuperó gran parte de los recursos correspondientes a dobles pagos. Los controles establecidos para evitar la ocurrencia de estas situaciones mejoraron ostensiblemente el proceso pues para la vigencia en curso no se repitió lo observado.

EVALUACION CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA

En la tabla 06 se exponen los resultados de las evaluaciones practicadas por el órgano de control, desde el año 2011 hasta el 2017 observando entre otros los siguientes resultados:

RESULTADOS AUDITORIAS CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA									
COMPONENTE	Ponderación	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Gestión	20%	81,06	81,06	NO FUE AUDITADA	84,44	74,6	76,98	N/A	
Resultados	30%	59,99	63,12		80,63	78,5	76,30		
Legalidad	10%	78,74	81,24		88,75	74	73,00		
Financiero	30%	0	0		100,00	0	90,00		
Sistema Control interno	10%	1,51	1,51		88,35	66,85	65,20		
CALIFICACION FINAL		42,23	43,42		88,79	52,56	79,11		N/A
HALLAZGOS Administrativos			19		12	31	52		26
Presunto alcance Disciplinario			3	1	8	14	8		
Presunto alcance Fiscal				0	1	3	0		
Presunto alcance Penal		0	0	0	0	0	0		
FENECIMIENTO		NO FENECE			FENECE	NO FENECE			
NOTA 1: Auditoría conjunta a las vigencias 2011 y 2012 durante 2013									
NOTA 2: No se auditó vigencia 2013									
FECHA PRESENTACIÓN ULTIMO PLAN: 26 HALLAZGOS DE 2017 MAS 31 DE VIGENCIAS ANTERIORES						17-jul-18			



RESUMEN HALLAZGOS AUDITORIAS:		
Vigencia 2015		31
Vigencia 2016		52
Vigencia 2017		26
Plan de mejoramiento el 17 de julio de 2018		57
Hallazgos vigencia 2017	26	
Hallazgos vigencia 2016 y anteriores	31	

TABLA 06: Resultados evaluación Contraloría General de la República

- ✓ En la evaluación del último plan de mejoramiento, ninguna de las acciones de mejora para solucionar los hallazgos correspondientes al proceso de Mantenimiento de las viviendas fiscales es calificada con una efectividad del 100%, con la implicación de que esos hallazgos se mantienen de una vigencia a otra.
- ✓ En lo corrido de la presente década, 2011 a 2017, sólo el ejercicio de 2014 fue fenecida por el organismo evaluador.

AUDIENCIA PÚBLICA DE RENDICION DE CUENTAS A LA CIUDADANIA VIGENCIA 2017

De conformidad con lo ordenado en el art. 78 de la Ley 1474 y demás normas concordantes, el pasado 3 de mayo, el Instituto desarrolló la audiencia pública de rendición de la cuenta a la ciudadanía. Del acta y se recalca lo siguiente:

- ✓ Pese a que no hubo participación de manera presencial, desde 17 seccionales reportaron la asistencia de un total de 205 usuarios, según listados de asistencia adjuntos al Acta publicada en la Web del Instituto.
- ✓ Todos los usuarios de las viviendas fiscales fueron informados sobre la realización de la audiencia, algunos de los cuales presentaron sus inquietudes siendo estas resueltas por los funcionarios responsables de los respectivos procesos, hecho que también se evidencia en el Acta.

**Fernando Mazo Rua
Control Interno**