

**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 – marzo de 2020

Abril de 2020



INFORME DE EVALUACION, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Enero a marzo de 2020

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	134	106		50		106		134	34%
Disminuir en 200 unidades de vivienda el promedio de desocupación, entre las vigencias 2019 y 2022	200	50	45	50		50		50		45	23%
Construir 80 viviendas nuevas durante el cuatrienio	80			15		40		25		0	0%

Cuadro 1. Objetivos estratégicos

NOTA: No haremos medición alguna con respecto a la restitución y/o demolición de 200 viviendas por cuanto esta meta es negativa para el Instituto en tanto que no



apunta al cumplimiento de la misión: Frente a la construcción de 80 viviendas nuevas, se presenta una disminución de la cobertura en el servicio.

3.2 CONTROL DE GESTIÓN

3.2.1 Gestión de Ingresos y Desocupación

Se tabulan los descuentos por todo concepto (arrendamiento, fondos de mantenimiento y de servicios públicos) a través de la nómina del Ejército, así como las consignaciones bancarias, encontrando las siguientes variaciones, comparativamente con la vigencia 2019:

- ✓ Incremento muy representativo en los meses de enero, febrero, abril, mayo, julio, agosto, octubre, noviembre y diciembre y 13% consolidado.
- ✓ Los demás meses, así sea en menor cuantía, todos presentaron incremento con respecto a la vigencia 2018.

INGRESOS COMPARADOS 2020/2019 (Miles de \$)			
MES	2020	2019	Variación
Enero	2,570,583	2,270,442	13%
Febrero	2,753,657	2,600,895	6%
Marzo	2,990,650	2,526,176	18%
TOTAL	8,314,890	7,397,513	12%

Cuadro 3. Comportamiento ingresos

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

VIVIENDAS CON INGRESOS INFERIORES A <u>\$116,000</u>			
Mes	Nro de viviendas	Línea Base	% Desocupación
Enero	1,106	6,315	18%
Febrero	1,155		18%
Marzo	983		16%
Viviendas desocupadas durante 3 o más meses: 752 (Ver detalle)			



Cuadro 4. Desocupación General

Se evidencia una desocupación nacional promedio de 12% durante el período analizado en tanto que un total de **752** viviendas estuvieron desocupadas en el período analizado.

	SECCIONAL	Nro viviendas	Desocupación	
1	LA TAGUA	13	10	77%
2	CIMITARRA	34	25	74%
3	CHAPARRAL	32	19	59%
4	BONZA	29	16	55%
5	SARAVENA	10	5	50%
6	PUEBLO TAPAO	44	21	48%
7	CHIQUINQUIRA	40	18	45%
8	SAN VICENTE DEL CAGUAN	38	17	45%
9	MALAMBO	130	52	40%
10	CARTAGO	26	10	38%
11	SOCORRO	38	14	37%
12	TAURAMENA	30	11	37%
13	CANTIMPLORA	28	10	36%
14	SAN JOSE DEL GUAVIARE	32	11	34%
15	SOGAMOSO	46	15	33%
16	GUASIMAL	40	11	28%
17	HONDA	16	4	25%
18	TAME	8	2	25%
19	PITALITO	55	13	24%
20	BARRANCABERMEJA	52	12	23%
21	IBAGUE	140	29	21%
22	CAUCASIA	34	7	21%
23	PASTO	34	7	21%
24	PAMPLONA	26	5	19%
25	FLORENCIA	121	23	19%
26	GARZON	17	3	18%
27	GRANADA	36	6	17%
28	SAN PEDRO DE URABA	12	2	17%
29	IPIALES	56	9	16%
30	MANIZALES	25	4	16%



	SECCIONAL	Nro viviendas	Desocupación	
31	TUNJA	110	17	15%
32	YOPAL	158	24	15%
33	SAN VICENTE DE CHUCURI	7	1	14%
34	CUCUTA	78	11	14%
35	LETICIA	58	8	14%
36	ARAUCA	44	6	14%
37	VILLA GARZON	15	2	13%
38	PEREIRA	50	6	12%
39	OCAÑA	27	3	11%
40	TOLEMAIDA	509	56	11%
41	SANTA MARTA	113	12	11%
42	ARMENIA	59	6	10%
43	POPAYAN	79	8	10%
44	MEDELLIN	219	20	9%
45	BUCARAMANGA	314	27	9%
46	BUENAVISTA	51	4	8%
47	BUGA	27	2	7%
48	PALMIRA	55	4	7%
49	APARTADO	101	7	7%
50	VALLEDUPAR	104	7	7%
51	NEIVA	121	8	7%
52	FACATATIVA	70	4	6%
53	LARANDIA	88	5	6%
54	BOGOTA	1,785	88	5%
55	RIOHACHA	46	2	4%
56	VILLAVICENCIO	232	9	4%
57	CALI	288	10	3%
58	MONTERIA	63	2	3%
59	B/QUILLA	81	2	2%
60	BELLO	90		0%
61	RIONEGRO	32		0%
Total general		6,316	752	12%

Cuadro 5: Desocupación por Seccionales

Preocupa que 37 seccionales presentan unos niveles de desocupación muy por encima del promedio nacional, del 12%. En auditorías anteriores a a estas seccionales se han encontrado, entre otras, las siguientes razones:



- a. **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 Caguán, Chiquinquirá
- b. **DETERIORO DE LAS VIVIENDAS:** En su mayoría, las viviendas 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.
- c. **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:
- **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
 - **CHIQUINQUIRÁ:** Las viviendas presentan un alto grado de deterioro y en su casi totalidad están ubicadas fuera del batallón.

3.2.2 Mantenimiento preventivo

Las auditorías a las seccionales fuera de Bogotá y en las cuales se audita el mantenimiento a las viviendas, se iniciarán en tanto la situación actual del país lo permita. No obstante, se ha revisado documentalmente el mantenimiento en Bogotá, obteniendo la información que a continuación se detalla:



Conjunto Residencial	Valor mantenimiento	Nro viviendas	Promedio por vivienda
BACATA	562,950	40	14,074
BRIGADA 13	29,554,376	329	89,831
CASABLANCA	11,363,076	48	236,731
ESCUELA DE ARTILLERIA	28,571,881	232	123,155
HEROES DE COLOMBIA	5,170,834	300	17,236
LIBERTADORES	44,348,995	400	110,872
PUENTE ARANDA	11,843,064	60	197,384
SANTA ANA	40,350,843	359	112,398
MOLINOS DEL SUR	151,804	17	8,930
TOTAL	171,917,823	1785	96,313

3.3. CONTROL DE RIESGOS

Misión del Instituto: *Suministrar vivienda fiscal al personal de oficiales, suboficiales y civiles del ejército mediante el sistema de arrendamiento, administrándolas de manera eficiente, **incrementando la cobertura y su adecuada habitabilidad mediante el desarrollo de planes, programas y proyectos de inversión**, contribuyendo así a mejorar el bienestar del personal militar y sus familias.*

Pese a que la Misión del Instituto es clara en el sentido de **incrementar la cobertura**, se viene materializando el riesgo de disminuir el Nro. de viviendas, lo que concluye no en ampliación de la cobertura sino en su reducción. Lo expresado se evidencia en:

Total viviendas propias y en administración a marzo 31 de 2020	6.315
Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2017	6.416
Disminución de viviendas en dos años	101

Ahora bien, no obstante, se invierten recursos en mantenimiento estructural de las viviendas, ello no concluye en ampliación de la cobertura por cuanto la acción recae sobre viviendas ya existentes.

Lo anterior se agrava, entre otras, por las siguientes razones:

- ✓ En su gran mayoría, las viviendas son vetustas.



- ✓ Treinta y siete (37) seccionales presentan desocupación por encima del promedio nacional hasta del 77% por razones como:
- ❖ Mal estado de las viviendas: Malambo, Chaparral, Cartago, Chiquinquirá.
- ❖ No representa beneficio alguno para el militar pues sale menos costoso vivir fuera de la vivienda fiscal: Bonza, Sogamoso, San Vicente del Caguán.
- ❖ No hay demanda del bien inmueble, escaso personal militar: Tauramena

Basados en los análisis a los controles establecidos para evitar la materialización de los riesgos identificados, la oficina de control interno propondrá al Comité de Control Interno, durante el segundo trimestre, algunas actualizaciones al mapa de riesgos.

3.4. 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 sobre las cuales, a la fecha de presentación de este informe, la oficina no conoce la acción de mejoramiento implementada.

3.4.1 Contraloría General de la República

Al cierre de este informe, el organismo de control está desarrollando auditoría financiera al Instituto, la que determinará el fenecimiento o no de la cuenta fiscal.

3.4.2. Observaciones planteadas por la OCI pendientes por resolver

- 1. Se disminuye la oferta de servicio, contrario a lo establecido en la Misión de la entidad:**

Pese a que la Misión del Instituto es clara en el sentido de **incrementar la cobertura**, se viene materializando el riesgo de disminuir el número de viviendas, lo que concluye no en ampliación de la cobertura sino en su reducción. Lo expresado se evidencia en:



Total viviendas propias y en administración a marzo 31 de 2020	6.315
Total viviendas propias y en administración a diciembre 31 de 2017	6.416
Disminución de viviendas en dos años	101

Pese a que se invierten recursos en mantenimiento estructural de las viviendas, ello no concluye en ampliación de la cobertura por cuanto la acción recae sobre viviendas ya existentes.

- 2. 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)
- 3. No se ha procedido con el cobro de unas multas:** En el informe a diciembre de 2019, quedó expreso que: “Durante el proceso de evaluación y seguimiento se pudo establecer que, pese a que se establecieron las siguientes multas, no se ha hecho efectivo el respectivo descuento:”

Resolución	Fecha	Usuario
64	24-abr-19	Se impone una multa al sr. ANDERSON EDUARDO VARGAS
69	23-abr-19	Se impone una multa a la TO. NILSA ALICIA CORTES AGUILAR
135	03-jul-19	Se impone multa SP CALDERON HERNANDEZ JOSE
172	15-ago-19	Se impone multa SS CUELLAR ROSERO TOMAS LEANDRO
228	08-oct-19	Se impone una multa al MY. URIEL SANCHEZ ADARRAGA

En los análisis de enero a marzo de la vigencia en curso se ha podido evidenciar el cobro correspondiente a las resoluciones 172 y 228. Pendiente de evidenciar el cobro de las 3 resoluciones restantes

- 4. costos de mantenimiento en Bogotá frente al resto del país:** En el informe a diciembre 31 anterior, se dejó observación en el sentido que: “Pese a que existe hallazgo de la Contraloría en tal sentido, el ICFE no ha resuelto la



situación y la brecha hacia las seccionales se aumenta, como se expresó en los informes de auditoría a Brigada 13 y Santa Ana, particularmente en lo referente a las áreas comunes. Transcribimos lo correspondiente: (...)”

En el análisis hecho durante el trimestre objeto de evaluación, sin conocer los resultados de las seccionales fuera de Bogotá, se evidencia una tendencia a disminuir la brecha, como se evidencia en los siguientes datos de mantenimiento en Bogotá:

Conjunto Residencial	Valor mantenimiento	Nro viviendas	Promedio por vivienda
BACATA	562,950	40	14,074
BRIGADA 13	29,554,376	329	89,831
CASABLANCA	11,363,076	48	236,731
ESCUELA DE ARTILLERIA	28,571,881	232	123,155
HEROES DE COLOMBIA	5,170,834	300	17,236
LIBERTADORES	44,348,995	400	110,872
PUENTE ARANDA	11,843,064	60	197,384
SANTA ANA	40,350,843	359	112,398
MOLINOS DEL SUR	151,804	17	8,930
TOTAL	171,917,823	1785	96,313

- 5. 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 (Hallazgo de 2019)
- 6. 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. (Hallazgo 2019)

Observado en 2019: “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 al mes de mayo del año en curso.”. Se ha recibido



información de Cartera en el sentido que se iniciarán los descuentos a partir del mes de abril del año en curso. Una vez se evidencie el pago, se procederá con el cierre de la observación, en lo concerniente a la Seccional Bucaramanga.

7. **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. (Observación de 2019)
8. **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, **contradiendo 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**. (Observación de 2019)
9. **Violación al art. 57 del Código sustantivo de trabajo:** 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.” (Observación de 2018)

10. **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 (Observación de 2019)

11. **Ocupación de vivienda sin pagar arriendo:** En 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. Durante la auditoría se evidenció que estaban ocupadas, sin embargo, no existe registro ni siquiera del usuario que la habita. (Observación de 2019). Al corte de este informe, solo se evidencia pago correspondiente a la **DIV7**

12. **Caso seccional Ipiales:** No fue posible verificar el mantenimiento en su totalidad por cuanto solo se encontraron 21 Actas de Recibo a Satisfacción del mantenimiento preventivo realizado durante 2018 de las 43 viviendas para las cuales se suministraron materiales. No fue posible evidenciar en qué se invirtieron los recursos destinados a Áreas comunes, pero, además, el usuario de la vivienda B31 manifiesta que la firma que aparece en el Acta 58 de 2018, no corresponde con la suya

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Como se ha manifestado en informes anteriores, es necesario que el Instituto reestructure las tarifas que se cobran como canon de arrendamiento, mientras resulta muy atractivo vivir en Brigada 13 y Santa Ana, hemos puesto de presente un total de 37 seccionales con la mayor desocupación, entre otras, porque sale muy costoso para los militares ocupar esas viviendas. Ello aunado al hecho de que el ICFE ha disminuido su número de viviendas.

- Se ha puesto el caso de algunas viviendas que no están en condiciones de ser habitadas y que recuperarlas no resultaría costoso para el Instituto. Sin embargo, con el correr del tiempo, su nivel de deterioro es mayor y por tanto



será más costosa su recuperación y/o terminaran siendo restituidas al Ejército.

- El Instituto debe generar acciones correctivas y preventivas para solucionar las observaciones aquí expuestas y que a la fecha no se evidencia solución alguna.

(Original firmado)

**FERNANDO MAZO RUA
Control Interno**

Decreto 338 de 2019 art. 1: “ Los informes de auditoría, seguimientos y evaluaciones tendrán como destinatario principal el representante legal de la entidad y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno y/o Comité de Auditoría y/o Junta Directiva...”