

	INFORME DE AUDITORÍA	
	Código: FO-AI-10	
	Página 1 de 12	
	Versión: 03	

AUDITORIA 22-2015

ESPECIAL A LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

VIGENCIA FISCAL 2014

CONTRALORÍA MUNICIPAL DE ITAGÜÍ

Septiembre de 2015

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con criterios legales y responsabilidad social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 2 de 12
		Versión: 03

AUDITORIA 22-2015

ESPECIAL A LA SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HÁBITAT

VIGENCIA FISCAL 2014

Contralor: **Luís Fernando Zuluaga Gutiérrez**

Contralora Auxiliar Auditoria Fiscal: **Miryam Gómez Jiménez**

Auditor: **Carlos Ignacio Henao Franco**
Profesional Universitario

	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 3 de 12
		Versión: 03

TABLA DE CONTENIDO

Pág.

INTRODUCCIÓN

1	DICTAMEN INTEGRAL.....	5
1.1	ALCANCE.....	5
1.2	CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS.....	5
1.3	PLAN DE MEJORAMIENTO.....	5
2	RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
2.1.	LÍNEA GESTIÓN Y RESULTADOS.....	7
2.2.	LÍNEA CONTRATACIÓN.....	8
2.3.	LÍNEA PRESUPUESTO (GASTOS).....	9
2.4.	LÍNEA REVISIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS.....	10
3	OTRAS ACTUACIONES.....	11
3.1.	SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA.....	11
3.2.	ATENCIÓN DE QUEJAS.....	11
3.3.	BENEFICIOS DEL PROCESO AUDITOR.....	11
4	TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS.....	12

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal, transparencia, ética y responsabilidad social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 4 de 12
		Versión: 03

INTRODUCCIÓN

La Contraloría Municipal de Itagüí, en cumplimiento de las funciones asignadas en el Artículo 272 de la Constitución Política y en la Ley 42 de 1993 y de acuerdo con los procedimientos propios del Sistema de Gestión de la Calidad, realizó auditoría Especial a la gestión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, correspondiente al Área de desarrollo - Vivienda y hábitat, Programa - gestión de vivienda, Proyectos - plan de vivienda y hábitat, construcción y mejoramiento de viviendas, durante la vigencia 2014.

La evaluación se realizó a los soportes documentales correspondientes a cada uno de los procesos de gestión y resultados, contratación, presupuesto y revisión de la rendición de cuentas.

Como metodología de obtención de evidencias, se realizó la verificación directa de los documentos soportes de la gestión realizada, en el área auditada, responsable de ejecutar los diferentes procesos evaluados.

La observación evidenciada en el proceso auditor, se dio a conocer a la Administración Municipal, dentro del desarrollo de la auditoría, mediante el oficio con radicado CMI-780 del 9 de septiembre de 2015, habiendo hecho uso la entidad auditada del derecho de contradicción, en forma extemporánea, mediante el oficio con radicado CMI 659 del 18 de septiembre de 2015. Del análisis de la respuesta, se concluye que la observación se mantiene, toda vez que no se logró desvirtuar.

Con este informe, basado en los soportes suministrados por el área auditada durante el proceso auditor y con ocasión de la rendición de cuentas de la entidad auditada, la Contraloría pretende contribuir al mejoramiento continuo en el manejo de los recursos públicos, lo cual redundará en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 5 de 12
		Versión: 03

1 DICTAMEN INTEGRAL

1.1 ALCANCE

Con fundamento en las atribuciones constitucionales y legales concedidas a la Contraloría Municipal de Itagüí, en especial con las contenidas en el Artículo 272 de la Constitución Política, y en la Ley 42 de 1993, se practicó Auditoría Especial a la gestión de la Secretaría de Vivienda y Hábitat, correspondiente al Área de desarrollo - Vivienda y hábitat, Programa - gestión de vivienda, Proyectos - plan de vivienda y hábitat, construcción y mejoramiento de viviendas, vigencia 2014.

El análisis se realizó a los soportes documentales correspondientes a los procesos de gestión y resultados, contratación, presupuesto, y revisión de la rendición de cuenta.

1.2 CONCEPTO SOBRE LA GESTIÓN Y LOS RESULTADOS

Del análisis efectuado, se concluye lo siguiente:

- Las acciones correspondientes a la gestión y resultados, se enfocaron al cumplimiento de las funciones y responsabilidades de la entidad.
- Las actuaciones relacionadas con el perfeccionamiento y ejecución de los contratos, presentaron falencia en la obligación de la ampliación de una garantía, lo cual se detalla en el numeral 2.2 de este informe.
- Se evidenció el cumplimiento de la normatividad presupuestal aplicable con ocasión de la expedición del certificado de disponibilidad y del registro presupuestal para la ejecución de los contratos.
- La rendición de cuentas a este organismo de control fiscal, presentó algunas falencias administrativas, las cuales se detallan en el numeral 2.5 del presente informe.

1.3 PLAN DE MEJORAMIENTO:

La entidad debe presentar mediante el formato denominado "Plan de Mejoramiento", el cual se encuentra disponible en la opción "Plantillas y descargas" del Sistema de Gestión Transparente, <http://itagui.Gestióntransparente.com/Rendicion/Inicio.aspx> o en

	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 6 de 12
		Versión: 03

link "Gestión Transparente" de la página Web de la Contraloría Municipal de Itagüí www.contraloriadeitagui.gov.co, un plan de mejoramiento tendiente a subsanar la irregularidad y falencia detectada en el proceso auditor, la cual se detalla en el numeral 2 del presente informe, dentro de los 15 días hábiles siguientes al recibo del presente informe.

	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 7 de 12
		Versión: 03

2 RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

2.1. LÍNEA GESTIÓN Y RESULTADOS

La Secretaría de Vivienda y Hábitat, de conformidad con el Decreto Municipal 1449 de 2012, en el cual se define la estructura orgánica del Municipio, cuenta, además del Despacho del Secretario, con la Subsecretaría de Gestión de Vivienda.

En el citado decreto se establece como objetivo de la Secretaría de Vivienda, establecer políticas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda usada en los diferentes modelos urbanísticos y el control urbanístico, desde una perspectiva del fortalecimiento de dinámicas para mejorar la calidad de vida de las familias del Municipio de Itagüí, mientras que a la Subsecretaría le corresponde como objetivo de la Subsecretaría de Gestión de Vivienda, es facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y al mejoramiento de la existente en desarrollo del Plan de Desarrollo Territorial y las políticas de la Administración Pública.

EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO

En el Acuerdo Municipal 10 de 2012, mediante el cual se adoptó el Plan de Desarrollo del Municipio de Itagüí 2012-2015 "Unidos Hacemos el Cambio, se contemplaron algunas metas de responsabilidad directa de Secretaría de Vivienda y Hábitat.

Dichas metas estuvieron relacionadas con el Área de desarrollo - Vivienda y hábitat, Programa - gestión de vivienda, Proyectos - plan de vivienda y hábitat, construcción y mejoramiento de viviendas.

NOMBRE DEL INDICADOR	LÍNEA BASE 2011	META AL 2015	ANÁLISIS CONTRALORÍA	
			Avance evidenciado al 2104	Comentarios
Déficit cuantitativo de vivienda.	1.728	728	ND	
Viviendas con déficit cualitativo	3.804	2.804	ND	
Plan de vivienda y hábitat municipal formulado e implementado.	0	1	55%	
Proyectos de vivienda de interés social promovidos por el municipio.	ND	4	4	
Subsidios entregados para adquisición de vivienda de interés prioritaria en el cuatrienio.	552	1.500	136	
Madres cabeza de familia que acceden a vivienda con respecto al total de la población beneficiada.	ND	15	5	
Población en situación de discapacidad que accede a vivienda con respecto al total de beneficiados.	ND	5	2	

	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 8 de 12
		Versión: 03

NOMBRE DEL INDICADOR	LÍNEA BASE 2011	META AL 2015	ANÁLISIS CONTRALORÍA	
			Avance evidenciado al 2104	Comentarios
Subsidios entregados para mejoramiento de viviendas en el cuatrienio.	288	1.000	65	
Subsidios entregados a madres cabeza de familia para mejoramiento de vivienda.	ND	20	5	
Titulos de vivienda otorgados.	0	150	130	
Procesos de infracciones urbanísticas terminados.	160	160	ND	
Campañas de sensibilización y capacitación sobre reglamentación de control urbano realizadas.	0	4	ND	
Personas sensibilizadas y capacitadas sobre reglamentación de control urbano.	0	400	ND	
Unidades de vivienda mejoradas (pintura exterior).	120	1000	330	
Proyectos de mejoramiento de entornos y obras de mitigación ejecutados.	ND	1	1	
Subsidios de mejoramiento de entornos entregados e implementados.	0	1268		

Fuente: Plan de Desarrollo 2012-2015, Sec. Vivienda y Hábitat (Informe seguimiento plan indicativo).

2.2. LÍNEA CONTRATACIÓN

La Secretaría de Vivienda y Hábitat, en cumplimiento del Plan de desarrollo, celebró 2 contratos, de acuerdo con el siguiente detalle:

CON-TRA-TO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCIÓN	VALOR CONTRATO		VALOR TOTAL APORTES DEL SUJETO AUDITADO	PRÓ-RRRO GA		LIQUIDADO		
				Inicial	Final		SI	NO	SI	NO	Fecha (dd/mm/aa)
SVH 043-2014	Prestación de servicios profesionales para el apoyo, acompañamiento y asesoría a la Secretaría de Vivienda y Hábitat de la formulación y postulación de proyectos de vivienda de interés prioritario para la población vulnerable de la zona rural del Municipio de Itagüí.	PROYIP-COLOMBIA	Contratación directa	19,162,593	19,162,593	19,162,593		X		NO	05/11/2014
SVH 208-2014	Prestación de servicios profesionales para la asesoría tramite y acompañamiento de la Secretaría de Vivienda y	PROYIP-COLOMBIA	Contratación directa	5,988,549	5,988,549	5,988,549		X	X		06/03/2015

	INFORME DE AUDITORÍA		Código: FO-AI-10
			Página 9 de 12
			Versión: 03

CON-TRA-TO	OBJETO	CONTRATISTA	MODALIDAD DE SELECCION	VALOR CONTRATO		VALOR TOTAL APORTES DEL SUJETO AUDITADO	PRO-RR-O GA		LIQUIDADO		Fecha (dd/mm/aa)
				Inicial	Final		SI	NO	SI	NO	
	Hábitat del Municipio de Itagüí en la presentación y formulación de proyectos de vivienda rural ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para beneficiar a la población víctima del conflicto armado.										
TOTAL				25,151,142	25,151,142	25,151,142					

Fuente: Rendición de la cuenta, SECOP y trabajo de campo proceso auditor.

La evaluación permitió evidenciar el cumplimiento de normatividad legal aplicable a la modalidad de la contratación directa en sus fases precontractual, contractual y poscontractuales, incluyendo lo concerniente a los informes de los contratistas y de los supervisores, con excepción de la irregularidad que se detalla a continuación.

HALLAZGO:

1. **Administrativo sin ninguna otra incidencia.** No se evidenció ampliación de la vigencia de la póliza inicial correspondiente al contrato SVH-043-2014, en cuanto al amparo de "devolución del pago anticipado" (duración del contrato y 4 meses mas), toda vez que la ejecución del contrato, pactada a 2 meses, se inició el 3 de febrero, habiéndose estipulado un cubrimiento entre el 23/01/2014 y el 23/07/2014, incumpléndose la obligación de la ampliación de la garantía, tal como se estipuló en el acta de aprobación de la póliza inicial (enero 29), y del artículo 127 del Decreto 1510 de 2013.

2.3. LÍNEA PRESUPUESTO (GASTOS)

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	PRESUPUESTO				PRESUPUESTO EJECUTADO	
	Inicial	Definitivo	Variación		\$	%
			\$	%		
VIVIENDA Y HÁBITAT	0	56,374,695	56,374,695	100.0	53,672,820	95.2
GESTIÓN DE VIVIENDA	0	56,374,695	56,374,695	100.0	53,672,820	95.2
PLAN DE VIVIENDA Y HÁBITAT	0	2,701,875	2,701,875	100.0	0	0.0
Convenio VIVA CF 038 corazones unidos I	0	1,419,318	1,419,318	100.0	0	0.0

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con integridad, ética y responsabilidad social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 10 de 12
		Versión: 03

DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	PRESUPUESTO				PRESUPUESTO EJECUTADO	
	Inicial	Definitivo	Variación		\$	%
			\$	%		
Convenio VIVA CF 034 2011 corazones unidos II	0	1,282,557	1,282,557	100.0	0	0.0
CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS	0	53,672,820	53,672,820	100.0	53,672,820	100.0
Construcción y mejoramiento de viviendas	0	19,162,593	19,162,593	100.0	19,162,593	100.0
Conv 2011-viva-cf-031 cofinanciar la construcción de 40 viviendas en el proyecto prados de Getsemani tercera etapa	0	34,510,227	34,510,227	100.0	34,510,227	100.0

Fuente: Rendición de la cuenta y trabajo de campo proceso auditor.

La Secretaría de Vivienda y Hábitat, ejecutó durante la vigencia 2014, \$53.672.820, es decir, el 95.2% del total de su presupuesto asignado para inversión (\$56.374.695), toda vez que se excluyeron del análisis la partida correspondiente a pasivos exigibles por \$5.000.000.

Durante el proceso auditor se evidenció el cumplimiento de la normatividad presupuestal aplicable con ocasión de la expedición de los respectivos certificados de disponibilidad y de los registros presupuestales, a cargo de la Secretaría de Hacienda Municipal.

2.4. LÍNEA REVISIÓN DE LA RENDICIÓN DE CUENTAS

Con ocasión de la revisión documental de los soportes de los contratos auditados, no se evidenciaron irregularidades que ameritaran ser contemplados en el informe de auditoría.

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con énfasis legal, ético y responsabilidad social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 11 de 12
		Versión: 03

3 OTRAS ACTUACIONES

3.1. SEGUIMIENTO FUNCIONES DE ADVERTENCIA

En este ejercicio auditor, no aplicó la evaluación al acatamiento de las funciones de advertencia.

3.2. ATENCIÓN DE QUEJAS

La verificación de quejas, no aplicó en el presente ejercicio auditor.

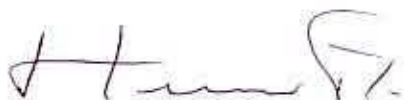
3.3. BENEFICIOS DEL PROCESO AUDITOR

El proceso auditor no arrojó beneficios directos. Se espera que con la formulación y ejecución de un plan de mejoramiento que se suscriba por parte de la entidad, se desprendan beneficios directos e indirectos relacionados con la atención a las causas que generaron los hallazgos que se presentan en este informe.

 Contraloría Municipal de Itagüí Control fiscal con énfasis legal, ético y responsabilidad social	INFORME DE AUDITORÍA	Código: FO-AI-10
		Página 12 de 12
		Versión: 03

4 TIPIFICACIÓN DE HALLAZGOS

TIPO DE HALLAZGO	CANTIDAD	VALOR (en pesos)
ADMINISTRATIVOS SIN NINGUNA OTRA INCIDENCIA	1	
FISCALES CON POSIBLE INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	
ADMINISTRATIVOS SOLO CON POSIBLE INCIDENCIA DISCIPLINARIA	0	
ADMINISTRATIVOS CON POSIBLE INCIDENCIA PENAL	0	
TOTAL	1	



CARLOS IGNACIO HENAO FRANCO
Profesional Universitario