



130-19.11

**INFORME DE AUDITORÍA GUBERNAMENTAL
CON ENFOQUE INTEGRAL
Modalidad Seguimiento Plan de Mejoramiento**

**INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y REFORMA URBANA DE ZARZAL - INVIZA
Vigencia 2010**

**CDVC - CA para el Cercofis Cartago – No. 12
Agosto de 2011**



CONTENIDO

Contralor Departamental del Valle del Cauca	Carlos Andrés Rodríguez Becerra
Contralor Auxiliar para Control Fiscal	Lisandro Roldán González
Contralora Auxiliar para el Cercofis Cartago	Melba Lucía Zapata Durán
Representante Legal entidad auditada	Jimmy Hernández Mondragón
Equipo de auditores:	
Líder de Auditoría	Luz Adriana Buitrago Grajales
Integrantes del Equipo Auditor	Wilmar Ramírez Saldarriaga Hernando Durán Velásquez Jaime Vergara Castrillón



Tabla de Contenido del Informe

	Página
1. HECHOS RELEVANTES.....	4
2. CARTA DE CONCLUSIONES.....	5
3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA.....	7
4. ANEXOS	
Anexo 1 Modelo de Beneficio de Control Fiscal.....	10



1. HECHOS RELEVANTES

La aplicación de las Acciones Correctivas producto de los Planes de Mejoramiento que cada entidad auditada ha suscrito, debe contribuir para que los sujetos de control eviten hallazgos que atenten contra el patrimonio público vallecaucano y los transformen en beneficios del control fiscal que puedan ser cuantitativos cuando se trata de evitar un detrimento o recuperación económica de un recurso, o cualitativos cuando se obtienen recuperaciones de tiempo, operación o esfuerzo de la entidad para lograr sus objetivos misionales.

No fueron evidenciados la conformación del Comité Comunitario y del Comité cuyos integrantes deben ser: Fonade, el ente territorial, la constructora y la comunidad, cuya función principal es ejercer el control social de los proyectos VIS; lo cual implica que la toma de decisiones de las modificaciones y/lo ajustes a estos proyectos no se realizan a través de planes de trabajo y reuniones que permitan tomar decisiones en conjunto con todos los actores, situación que limita el control social que debe ser ejercido en la política de vivienda.

No se evidenció un diagnóstico en el cual se fijara el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, para precisar claramente las metas y su cumplimiento de una forma eficiente y eficaz, que permitiera conocer la realidad del sector y la focalización del recurso.

En INVIZA se evidencia la conformación del comité con cada una de las organizaciones como: Fonade, el contratista, la Comunidad y la entidad, entregando los informes en actas de visita la entrega de las viviendas, situación que falta complementar con la gestión inicial de las viviendas.

Refleja perspectivas para construir con acciones de corto y mediano plazo viviendas con VPS, VIS y mejoramientos, pero esto obedece a la gestión de los recursos.



2. CARTA DE CONCLUSIONES

Santiago de Cali,

Doctor (a):

JIMY HERNÁNDEZ MONDRAGÓN

Gerente INVIZA

Zarzal

La Contraloría Departamental del Valle del Cauca, con fundamento en las facultades otorgadas por el artículo 267 de la Constitución Política, practicó Auditoría con Enfoque Integral modalidad Especial a la entidad Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal - INVIZA, a través de la evaluación de los principios de economía, eficiencia, eficacia, equidad y valoración de los costos ambientales con que administró los recursos puestos a su disposición y los resultados de su gestión en el área actividad o proceso examinado. La auditoría incluyó la comprobación de que las operaciones financieras, administrativas y económicas se realizaron conforme a las normas legales, estatutarias y de procedimientos aplicables.

Es responsabilidad de la administración el contenido de la información suministrada por la entidad y analizada por la Contraloría Departamental del Valle del Cauca. La responsabilidad de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca consiste en producir un informe integral que contenga el concepto sobre el examen practicado.

La evaluación se llevó a cabo de acuerdo con normas de auditoría gubernamental colombianas (NAGC) compatibles con las normas internacionales de auditoría (NIAS) y con políticas y procedimientos de auditoría con enfoque integral prescritos por la Contraloría Departamental del Valle, consecuentes con las de general aceptación.

La auditoría incluyó el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de las evidencias y documentos que soportan el área, actividad o proceso auditado y el cumplimiento de las disposiciones legales; los estudios y análisis se encuentran debidamente documentados en papeles de trabajo, los cuales reposan en los archivos de la Contraloría Auxiliar para el Cercofis Cartago.

RELACIÓN DE HALLAZGOS

Las acciones de los hallazgos que cumplieron parcialmente o no se cumplieron, se dieron a conocer oportunamente a la entidad dentro del desarrollo de la auditoría,



permitiendo simultáneamente que se ejerciera el derecho a la contradicción lo cual se dejó evidenciado en Acta de Visita Fiscal - Anexo 2 del M2P5-07. Las respuestas de la administración fueron analizadas y se incorporó en el informe, lo que se encontró debidamente soportado.

PLAN DE MEJORAMIENTO

La Entidad continúa con el Plan de Mejoramiento, con el fin de solucionar las deficiencias presentadas durante el proceso auditor de seguimiento. Estas acciones serán revisadas posteriormente durante un proceso de auditoría regular o seguimiento. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas sancionatorias del caso.

CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ BECERRA
Contralor Departamental del Valle del Cauca



3. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

La auditoria a que se refiere el presente informe tuvo el siguiente alcance:

Se tomó como referencia los informes de avance del Plan de Mejoramiento rendidos en la pagina WEB por los sujetos de control de la Contraloría Departamental del Valle del Cauca, en donde se ha realizado un proceso de auditoria con enfoque integral, resultado del cual se formularon observaciones y debieron presentar acciones correctivas donde se compromete adelantar en la entidad, con el propósito de subsanar y corregir cada uno de los hallazgos administrativos negativos y observaciones formuladas en el respectivo informe de auditoria.

En el caso de presentarse acciones correctivas superiores a seis meses deberá sustentarse suficientemente ese plazo por el representante legal o jefe de la entidad sujeto de control.

Se realiza la verificación del cumplimiento de las acciones y se estima cada hallazgo, teniendo en cuenta la calificación que el sujeto de control debió asignar a cada acción correctiva según sea la importancia del mismo, así:

- 1.- Corresponde a una importancia mínima
- 2.- Corresponde a una importancia media y
- 3.- A una importancia alta;

La importancia se refiere al grado en que el cumplimiento de la acción correctiva afecta positivamente el proceso y adicionalmente cumple con los fines del estado.

En desarrollo de la presente auditoria realizada al Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal - INVIZA del municipio de Zarzal, una vez aplicada la Matriz de Calificación de Cumplimiento del Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad en la vigencia 2010 se estableció que de 18 hallazgos administrativos cumplieron en su totalidad 16 acciones correctivas, situación que lleva a la Entidad auditada a obtener una calificación de **89%**. Al final de la visita se advirtió a la Entidad que las acciones correctivas pendientes siguen activas hasta tanto se dé su cumplimiento en un 100%.

Las siguientes son las acciones correctivas que el sujeto de control no cumplió a cabalidad para que el sujeto de control tome las medidas pertinentes, las cuales serán objeto de revisión posterior durante un proceso de auditoría regular o seguimiento:

1. Acción Correctiva No. 5: Finalizar la implementación del Modelo Estándar de Control Interno.



Se evidencia avance en proceso de implementación pero a la fecha no se tiene el Plan de Auditoria y los componentes subsiguientes del mismo.

2. Acción Correctiva No. 17: Actualizar las disposiciones legales del instituto de acuerdo con la normatividad vigente. Utilizar los canales de comunicación propuestos en el punto anterior para la divulgación de necesidades de contratación.

No se realizó la actualización respecto a la normatividad vigente de vivienda que adoptaron en los Acuerdos 012 de 1996, 016 de 1999 y 013 de diciembre 30 de 2005. Adicionalmente falta la modificación en competencia con la subrogación que se hizo al Acuerdo 001 de 1998.

En el trabajo de auditoría no se presentaron limitaciones que afectaren el alcance de nuestra auditoría.

CONCEPTO SOBRE EL ANÁLISIS EFECTUADO

Para dar cumplimiento al Plan de Mejoramiento suscrito con la CDVC, la entidad elaboró el documento “Formulación Planeación Estratégica Instituto Municipal de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal” que rige el instituto, en la cual se define la demanda de vivienda y los cuadros de planeación financiera proyectada de vivienda para el periodo 2008-2011.

Se observó el Acuerdo No. 008 de diciembre 30 de 2010 por el cual se definió el cronograma para las reuniones de la Junta Directiva. Los objetivos y funciones de la Junta Directiva están definidos por el Acuerdo No. 001 de marzo 9 de 1998.

Mediante el Acuerdo No.007 de diciembre 30 de 2010, el Instituto adoptó el Manual de Funciones y Competencias Laborales para los empleados que conforman la planta de personal.

Con relación al Modelo Estándar de Control Interno – MECI, se evidencia avance en proceso de implementación pero a la fecha no se tiene el Plan de Auditoria y los componentes subsiguientes del mismo.

Las acciones correctivas para la Línea Financiera Plan de Mejoramiento fueron cumplidas por la Entidad.

Se estableció que la entidad auditada alcanzó un puntaje del **89%**, superior al 85% de la calificación (Anexo No.1 del M2P5-05).



RENDICIÓN PÚBLICA DE CUENTAS

En fecha 15 de abril de 2011, el Instituto Municipal de Vivienda - INVIUNIÓN realizó el acto de Rendición Pública de Cuentas, en las instalaciones de la Casa de la Cultura del municipio de La Unión, se evidenció la difusión por medio radial y televisivo en fechas anteriores y posteriores, las planillas de asistencia y el material expuesto en la misma. El material se encontró acorde con lo evidenciado en la Auditoría.

SEGUIMIENTO A PRONUNCIAMIENTO DE VIVIENDA

Se realizó la evaluación a la problemática existente en la solución de uno de los problemas más sentidos en la comunidad: las construcciones de vivienda de interés social, lo que generó un pronunciamiento por parte de este órgano de control fiscal hacia los distintos actores responsables del cumplimiento de la política de vivienda de interés social (gerentes de institutos, concejos, comunidad).

Con el análisis mediante Proceso Auditor Modalidad Regular a cuatro (4) Institutos de Vivienda (INCAVI, INVIUNION, INVIZA), permitió a este organismo de control evidenciar la realidad en materia de vivienda de nuestra región, la cual presenta grandes deficiencias de planeación.

En INVIZA del municipio de Zarzal, se observó que en éste se establecen los criterios técnicos y se evalúan las PVS individualmente como identificación del esfuerzo comunitario que apalanca los aportes gubernamentales, también se aplican las acciones correctivas conforme a los lineamientos programáticos y se evidencia una mejor planeación.

Con referencia a los sistemas de información financiera, se realizaron los inventarios físicos y las depreciaciones por cada bien, se hicieron los ajustes correspondientes en los estados contables generando la confiabilidad y razonabilidad de estos.

Se elaboró el Plan Financiero, teniendo en cuenta cada una de las variables económicas presentadas en los diferentes años, e identificando las fuentes de financiación como también los diferentes proyectos de inversión a ejecutar en los cuatro años de gestión.

La entidad no ha actualizado los acuerdos y reglamentos que permitan un buen funcionamiento y cumplimiento de su actividad misional para ponerse acorde con las nuevas políticas del gobierno nacional en cuanto a la vivienda urbana y rural.



4. ANEXOS

Anexo 1 Cuadro de Beneficios de Control Fiscal

FORMATO REPORTE DE BENEFICIOS						
Contraloría Auxiliar:	para el Cercófis Cartago					
Sujeto de Control:	Instituto Municipal de Vivienda - INVIUNION					
Fecha de Evaluación:	Agosto de 2011					
BENEFICIOS:						
NOMBRE DEL CAMBIO LOGRADO:						
<ol style="list-style-type: none"> 1. Modificación en la estructura de la junta directiva. 2. Modificación de las metas propuestas por el instituto, de acuerdo a la consecución de los recursos ajustadas a la capacidad del mismo instituto. 3. Apoyo a la creación de OPVS. 4. Mejoramiento de los diseños para los próximos proyectos VIS. 5. Realizar en los futuros proyectos de VIS los correspondientes balances de obra final. 6. Constituir comités técnicos cuando a estos halla lugar. 7. Recomendaciones a la comunidad VIS, de la afectación que se presenta por la tenencia de animales de corral y demás afectaciones del uso del suelo. 8. Presupuestación de partida para la vigencia 2011 para negociar el alquiler o adquisición del software financiero. 9. Actualización del inventario de bienes muebles e inmuebles, para así realizar las depreciaciones individuales como lo establece la normatividad. 10. Solicitud a la entidad financiera el reporte de saldos pendientes por conciliar para ser depurados en las conciliaciones. 11. Presentar proyectos a las entidades estatales de nivel central general encargadas del manejo de los recursos del sector vivienda. Solicitud a la empresa de software la corrección del formato de las ejecuciones de gastos que se tienen. 12. Elaboración del acto administrativo de aprobación de pólizas. 13. Aplicación de cláusulas legales y técnicas en los contratos de asociación, que garanticen el cumplimiento en la ejecución de los convenios, como son: conformación de comité técnico de obra, exigencia de garantías para el cumplimiento de la obligación contractual, regulación y/o procedimiento en la entrega de los recursos financieros que destinan a las firmas constructoras por se los oferentes de los proyectos, establecimiento de las condiciones de supervisión o interventoría para efecto de ejercer controles a la ejecución de las obras (Artículo 14 Ley 80 de 1993). Adecuada supervisión en la interventoria y seguimiento técnico en el avance de las obras de los proyectos VIS. Existencia de actas de obra, modificación cronogramas, balance de obras, entre otros; tampoco se encontraron registros de actas de comité de obra. Carece de las cláusulas y condiciones de arbitramento en la conciliación y/o arreglos, en caso de existir discrepancia en la consecución del objeto contractual. 						
ACCION DE LA CUAL SE DERIVA EL CAMBIO:						
Ejecución del Plan de Mejoramiento suscrito por la entidad para subsanar los hallazgos evidenciados en la Auditoria Integral ejecutada en la vigencias 2010, correspondientes a 2011.						
MOMENTOS DEL BENEFICIO:	Antes		Durante	X	Después	X



MAGNITUD DEL CAMBIO:		
Conceptos	Valor estimado	TOTAL
Recuperaciones:		
	\$	
	\$	
	\$	
Subtotal Recuperaciones (1)		\$
Ahorros:		
	\$	
	\$	
	\$	
Subtotal Ahorros (2)	\$	\$
Totales (1) + (2)	\$	\$
ATRIBUTOS DEL CAMBIO (Cualitativo)		
SOPORTE(S)		
Informe final de Auditoria, Formato F19 de seguimiento al Plan de Mejoramiento, Matriz de Calificación de Cumplimiento al Plan de Mejoramiento, diferentes documentos soportes aportados por la entidad a solicitud del Equipo Auditor.		
OBSERVACIONES		
RESPONSABLE		
Contralor Auxiliar	MELBA LUCIA ZAPATA DURÁN	
Cargo	CONTRALORA AUXILIAR PARA EL CERCOFIS CARTAGO	
Fecha del reporte	Agosto de 2011	

CODIGO: M2P5-05	VERSION: 6.0
-----------------	--------------

M2P5-05	VERSIÓN 1.0
---------	-------------